



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 1385 del 23-11-2012

Registro Settore n. 279 del 23-11-2012

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Dlgs 152/06, artt.13-20, e s.m.i. - L. R. 26.03.2012, n.3, artt.5-8 Procedure di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico in variante al PRG dell'area industriale dismessa "Area ex LIGMAR". Proponente: Soc. Esa SRL Comune di PORTO S. ELPIDIO

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta del Comune in qualità di autorità procedente intesa ad ottenere il pronunciamento sulla verifica di assoggettabilità a VIA e il parere sulla Valutazione Ambientale Strategica per la realizzazione del Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico in variante al PRG dell'area industriale dismessa "Area ex LIGMAR" nel Comune di Porto Sant'Elpidio

Visti i disposti del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la Delibera Giunta Regionale n. 1600 del 21.12.2004 e la Delibera Giunta Regionale 1813/10;

Visto il documento istruttorio predisposto dal competente Ufficio VIA - VAS in data 23.11.12 che viene di seguito riportato integralmente:

«.....»

La presente istruttoria viene eseguita ai sensi degli artt. 13-20 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. e degli artt.5-8 della L.R. n. 3 del 26.03.2012 e delle linee guida generali approvate dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1600 del 21.12.2004 e Deliberazione n. 1813 del 21.12.2010.

Normativa in materia di VAS e di VIA

- *Direttiva 2001/42/CE;*
- *D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";*
- *D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" (GU n. 24 del 29-1-2008- Suppl. Ordinario n.24); => Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128. Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile*

2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69;

- Legge Regionale 12 giugno 2007 n. 6 "Modifiche ed integrazioni alla L.R. 14 aprile 2004, n. 7, alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34, alla L.R. 28 ottobre 1999, n. 28, alla L.R. 23 febbraio 2005, n. 16 e alla L.R. 17 maggio 1999, n. 10 – Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000", pubblicata sul BUR Marche n. 55 del 21/06/2007 ed entrata in vigore il 6 luglio 2007;
- Legge Regionale n. 3 del 26 marzo 2012, n. 3. "Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale (VIA)".
- Delibera di Giunta Regionale n. 561 del 14 aprile 2008. Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente - d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del d.lgs 3 aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale". Atto di indirizzo interpretativo e applicativo. (B.U.R. Marche n. 42 del 28 aprile 2008).
- Delibera di Giunta Regionale 833 del 16 giugno 2008. LR n. 6/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" art. 20 - Approvazione delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica.
- Delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008. LR n. 6/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" art. 20 - Approvazione delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica. (BUR n. 102 del 31 ottobre 2008).
- Delibera di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010. Aggiornamento delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al DLgs 152/2006 così come modificato dal DLgs 128/2010. (B.U.R. Marche n. 02 del 11/01/2011).

Casi di esclusione:

- Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. individua all'art.6, com. 4, i casi di esclusione dal campo di applicazione della procedura di VAS.
- La Regione Marche con deliberazione della Giunta Regionale 14.04.2008 n. 561 ha fornito precisazioni in merito all'elenco dei P/P da escludere comunque dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (a tale proposito si evidenzia che ulteriori chiarimenti sui casi di esclusione da VAS risultano riportati al punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali approvate con DGR 1813/2010).

La variante in esame non rientra tra i casi di esclusione dal campo di applicazione della normativa sulla VAS

Procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di Verifica di Assoggettabilità a VIA

In virtù del paragrafo 4.1 delle Linee Guida sulla VAS e dell'art.10 comma 4 del Dlgs 152/06 vengono espletate congiuntamente le due procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di Verifica di assoggettabilità a VIA.

Dalla documentazione trasmessa risulta che il progetto preveda opere identificabili in quelle descritte nell'allegato B2, punto 7), lett. "b" (parcheggi di uso pubblico con capacità pari o superiore a 500 posti auto) della L.R. 3/2012 pertanto ai sensi del 2° comma dell'art. 4 della Legge Regionale medesima, la competenza della procedura di verifica di impatto ambientale, risulta dell'Amministrazione Provinciale.

Nell'ambito di queste procedure si evidenzia che l'autorità procedente e l'autorità competente sono rispettivamente l'Amministrazione Comunale di Porto Sant'Elpidio e l'Amministrazione Provinciale di Fermo - Servizio Urbanistica. Il proponente risulta essere la Soc. Esa srl di Bologna.

Consultazione preliminare

Il Comune di Porto Sant'Elpidio, in qualità di autorità procedente ha trasmesso con nota prot. n. 34279 del 22.12.2011, all'autorità competente, Servizio Urbanistica della Provincia di Fermo, acclarata al prot. n. 51708 del 22.12.2011, il Rapporto preliminare per l'avvio della procedura di VAS, di cui agli artt. 13-18 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii., finalizzata alla redazione del "Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico dell'area industriale dismessa ex Ligmar".

L'autorità competente con nota prot. n. 2546 del 20.01.12, ha condiviso ed integrato l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale, dando avvio alla procedura di consultazione preliminare di cui all'art. 13, commi 1 e 2 del DLgs 152/06 e ss.mm.ii.:

- Regione Marche – Servizio Territorio- Ambiente- Energia P.F. Bonifiche Ambientali;
- Provincia di Macerata Settore Ambiente;

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.279 del 23-11-2012 PROVINCIA DI FERMO

- ARPAM - Dip. Prov.le di Fermo;
- AATO n. 4;
- ASUR Marche n. 11
- Settore Ambiente della Provincia di Fermo.

Con nota prot. n. 8521 del 05.03.12, lo scrivente Servizio ha inviato al Comune di Porto Sant'Elpidio i contributi ed i pareri pervenuti dagli SCA.

I contributi ed i pareri sono stati recepiti nel Rapporto Ambientale.

Contributi pervenuti nella fase di consultazione preliminare

Con nota prot. n. 13863 del 27.02.12, acclarata al nostro prot. n. 7685 del 28.02.2012, è pervenuto il seguente contributo della Provincia di Macerata Settore Ambiente:

"Facendo seguito alla nota prot. n. 2546 del 20/01/2012 trasmessa da codesta Provincia, relativa alla richiesta di parere per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica riguardante l'intervento indicato in oggetto, si riportano di seguito le osservazioni formulate dal 5° Servizio "Bonifiche- VIA- Concessioni" del Settore Ambiente della scrivente Amministrazione:

- "il Piano particolareggiato in oggetto riguarda un 'area classificata come produttiva artigianale, della superficie territoriale di 72.330 mq, per la maggior parte (67.860 mq) compresa all'interno del sub-comparto "A", con destinazione prevalentemente commerciale, munire la parte rimanente (4.470 mq) è compresa nel sub-comparto "B", con prevalente destinazione residenziale;
- L'area oggetto di studio, di proprietà della Società ESA Srl di Bologna e, per una porzione della stessa, del Comune di Porto Sant'Elpidio, è compresa all'interno della perimetrazione del sito inquinato di interesse nazionale denominato Basso Bacino del Chienti;
- Allo stato di fatto, nell'area è presente un solo edificio produttivo con palazzina uffici (realizzato negli anni '60 e successivamente ampliato), da tempo dismesso, mentre nell'area classificata dai PRG come "Zona a Verde Privato" è presente un edificio residenziale, anch'esso risalente agli anni '60, oggi non utilizzato;
- La proposta del PdR, in variante al vigente PRG, ha come obiettivi il recupero e la riqualificazione urbanistica e ambientale prevedendo usi commerciali e terziario-direzionali (comparto A) e residenziali (comparto B), interventi di riorganizzazione/miglioramento della viabilità e la conservazione delle potenzialità edificatorie esistenti;

Suolo e acque sotterranee

L'area ricade nell'ambito del SIN "Basso Bacino del fiume Chienti". La caratterizzazione del sito (Conf. Serv. 27 dicembre 2006 "Piano della Caratterizzazione") ha evidenziato inquinamento da idrocarburi (C>12) nel terreno e da composti alifatici clorurati (Tetracloroetilene, Piombo, Manganese, Ferro, Cloruro di vinile, 1,2-Dicloropropano, 1,1-Dicloroetilene) nelle acque sotterranee) Risultano in corso, anche dai verbali delle Conferenze di Servizi tenutesi presso il M.A.T.T.M, attività di messa in sicurezza d'emergenza (cfr. Verbale Conf. di Servizi e/o MA.T.T.M. del 12/10/2011):

- sono state smantellate le cisterne e rimossa il terreno inquinato, raggiungendo i livelli di qualità previsti dai Piani, come da verifiche effettuate in contraddittorio con ARPAM;
- è in corso la bonifica dell'amianto (coperture dell'edificio produttivo esistente);
- è in corso il monitoraggio delle falde, per quanto riguarda le acque sotterranee; Gii usi previsti dalla proposta di variante sono tali da non creare, una volta completata la bonifica delle acque sotterranee, possibili peggioramenti del livello di qualità conseguito: a parità di vulnerabilità del suolo, le destinazioni d'uso previste dalla proposta di variante presentano rischi di Inquinamento minori rispetto a quelli connessi ad attività industriali realizzabili in base al PRG vigente;
- La previsione di una finitura superficiale semipermeabile per le vaste aree destinate a parcheggio) (17.550 mq) contribuisce al conseguimento dell'obiettivo della tutela ambientale, mantenendo gli attuali livelli di impermeabilizzazione;

Tutela delle acque

- in relazione alla tutela delle acque, la proposta di variante al PRG sembrerebbe migliorativa rispetto allo stato fatto, proponendo usi meno idroesigenti rispetto a quelli produttivi originari e potendosi prospettare scarichi di acque reflue equiparabili a quelli di tipo civile, che si prevede vengano convogliati nella fognatura pubblica e quindi, attraverso il collettore intercomunale collocato lungo la S.S. 16 Adriatica recapitati al depuratore di Civitanova Marche;
- L'area oggetto di studio non risulta interferire con la delimitazione delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006;
- In riferimento agli obblighi relativi alla depurazione delle acque reflue, di cui alla Dir. 91/271/CEE e al D.Lgs. 152/2006, nonché, in particolare, ai Piani di Tutela delle Acque approvato dalla R. Marche con D.A.A.L.R. n.145 del 26/01/2010, l'area in questione non rientra nell'attuale

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.279 del 23-11-2012 PROVINCIA DI FERMO

delimitazione degli agglomerati urbani con popolazione di almeno 2.000 abitanti equivalenti, individuati dalla R. Marche con DGR 566/2008;

- Si prevedono la separazione delle acque bianche da quelle nere ed il recupero delle acque meteoriche, mentre le acque bianche provenienti dalla viabilità verranno convogliate in una canalizzazione dedicata;
- L'ambito di riferimento istituzionale per quanto riguarda le problematiche relative all'approvvigionamento idropotabile ed alla gestione delle infrastrutture fognario- depurative è l'ATO 4;

Tutela dell'aria

- Si prevede un sensibile incremento dei volumi di traffico (pari al 25% circa dei veicoli attualmente circolanti), da cui dipendono i livelli di emissione di inquinanti in atmosfera,
- la previsione di realizzazione di una rotatoria potrebbe consentire, in ogni caso, di contenere le emissioni in atmosfera in quanto induce la riduzione della velocità su tutti i veicoli transitanti lungo la SS. 16, e non solo sulla quota di traffico conseguente all'insediamento delle nuove funzioni;
- Vengono suggerite ulteriori misure di mitigazione, a protezione della parte residenziale dell'insediamento, quali la realizzazione di una cortina arborea e arbustiva che la separi dalla viabilità principale.

In relazione alla matrice aria e tenuto conto dell'aumento del traffico veicolare alluso, si ritiene che tale aspetto dovrà essere puntualmente ed esaustivamente monitorato per un periodo di almeno 5 anni successivi all'attuazione del Piano particolareggiato proposto.

Si ritiene opportuno inoltre, che, propedeuticamente all'approvazione della variante urbanistica in questione, sia verificata la capacità depurativa residua del depuratore di Civitanova M., il quale dovrà accogliere oltre ai reflui attualmente prodotti localmente e provenienti dai Comuni di Porto Sant'Elpidio e Sant' Elpidio a Mare, anche quelli recapitati attraverso il collettore intercomunale Valle Chienti. provenienti dai Comuni di Montecosaro e Morrovalle coinvolgendo il gestore dell'impianto, l'Azienda ATAC Civitanova Spa.

Ricadendo, infine, l'area in questione nell'ambito di un sito inquinato, nel quale sono in corso attività di bonifica, si ritiene necessario che vengano effettuate ulteriori approfondite valutazioni, supportate anche da riscontri analitici, circa il raggiungimento (attuale o prospettico) dei livelli di qualità ambientale previsti dalla normativa vigente segnatamente il rispetto dei valori soglia di concentrazione degli inquinanti individuati nel suolo e sottosuolo e nelle acque di falda - compatibili con le destinazioni previste (indagini preliminari/analisi di rischio). Le attività da insediare e le infrastrutture previste nel sito non dovranno in ogni caso in modo compromettere la possibilità di effettuare o completare gli interventi di bonifica e gli interventi programmati dovranno essere condotti adottando appropriate misure di prevenzione dei rischi, sia per i lavoratori che per la popolazione in generale ".

Con nota prot. n. 107776 del 24.02.12, acclarata al nostro prot. n. 7640 del 28.02.12 il Servizio Ambiente e Energia della Regione Marche (PF Green Economy, Ciclo Rifiuti, Bonifiche Ambientali, AERCA, Rischio Industriale) ha espresso il seguente parere:

"In merito alle aree ricadenti all'interno di Siti di Interesse Nazionale (SIN), essendo il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare il responsabile dei procedimenti di bonifica all'interno dei SIN, si ritiene necessario che il medesimo Ministero sia edotto di tutto quanto accade all'interno delle aree perimetrate. L'informazione di un cambiamento di destinazione urbanistica infatti risulta di fondamentale importanza per definire i limiti di bonifica da raggiungere."

Con nota prot. n. 105887 del 23.02.12, acclarata al nostro prot. n. 8091 del 01.03.12 il Servizio Ambiente e Energia della Regione Marche (PF Green Economy, Ciclo Rifiuti, Bonifiche Ambientali, AERCA, Rischio Industriale) ha espresso il seguente parere:

"Si ritiene opportuna la verifica della conformità della qualità ambientale dei terreni con le specifiche destinazioni d'uso delle aree stesse in caso di cambio di destinazione. Detta coerenza potrebbe essere riportata in una opportuna cartografia che metta a confronto i confini delle varie aree di bonifica interessate (colonna A o B dell'Allegato n. 5 al Titolo V Parte IV del DLgs 152/2006) con le relative previsioni urbanistiche della variante"

Con nota prot. n. 7055 del 24.02.2012, acclarata al nostro prot. n. 7681 del 28.02.2012, l'ARPAM ha espresso il seguente parere:

"Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 2546 del 20/01/2012 (ns. prot. n. 3108 del 26/01/2012), nella quale si richiede a questa Agenzia il supporto tecnico-scientifico, si precisa che il nostro contributo istruttorio verrà rilasciato in seguito all'individuazione da parte Vs. di particolari criticità in relazione ad una o più matrici ambientali così come previsto dall'all. 1 dell'aggiornamento delle "linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010"

Con nota prot. n. 78/12 del 15.02.2012, L'ASUR Marche n. 4 ha espresso il seguente parere:

“...si esprime parere igienico-sanitario favorevole in quanto non sono previsti interventi che possono comportare particolari rischi diretti per la salute umana. Si precisa che:

- Gli interventi di bonifica, a cui l'area in oggetto è attualmente sottoposta, dovranno consentire di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso proposta dalla variante in oggetto al PRG;
- L'area residenziale prevista dalla variante non dovrà essere esposta ad inconvenienti igienico-sanitari derivanti dalle attività svolte nella adiacente area industriale preesistente”.

Il Settore Ambiente della Provincia di Fermo con nota prot. n. 120322 del 21.03.12, ha espresso il seguente contributo:

“.... esaminando il Rapporto Ambientale, si osserva principalmente che l'area ricade all'interno del SIN "Basso Bacino del Fiume Chienti", e che a tutt'oggi non risulta restituita agli usi legittimi, anzi si osserva che non tutte le attività previste nel Piano di messa in sicurezza (bonifica amianto) sono concluse; elemento di notevole importanza sotto vari aspetti: Ambientali - Sanitari e non ultimo procedurali/ammministrativi; inoltre devono essere tenute in debita considerazione, le previsioni urbanistiche della variante, con conseguente colonna di riferimento, All. 5 Titolo V parte IV del D.LgS, 152/06.

Si evidenzia inoltre che analoga procedura (indagini preliminari analisi di rischio, così come previsto dal Titolo V Parte IV del D.Lgs. 152/06) deve essere posta in essere anche l'ulteriore area ricompresa all'interno della proposta progettuale ed esterna al perimetro aziendale della Ex Ligmar,

Esaminando inoltre il documento, si osservano le conseguenti ricadute ambientali, non affrontate in modo esaustivo:

- Presenza di assenze arboree all'interno dell'area individuata con destinazione ZVP;
- Deviazione corso d'acqua con conseguente verifica idraulica finalizzata all'intubazione dello stesso; Incremento sostanziale del "Rapporto di Copertura" con conseguente consumo di suolo e relative ricadute per il rispetto dell'invarianza idraulica;
- Uso razionale delle risorse idriche, legate all'esigua dotazione idrica e dell'impossibilità di realizzare pozzi di emungimento (idonee opere di compensazione idraulica - vasca di accumulo) da utilizzare sia ai fini del rischio idraulico, nonché per un riutilizzo della stessa risorsa;
- Valutazioni circa la capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, da parte dell'ente gestore - ATAC Civitanova Spa, nonché del Gestore del S.I.I. - Tennacola Spa relativamente all'approvvigionamento idrico ed allaccio alla linea fognaria.
- Azzonamento urbanistico proposto, con la suddivisione in lotti e relative aree di pertinenza (parcheggio, viabilità), mostra una microdiffusione di piccole aree verdi, di difficile gestione, nonché di apporto pari a zero dal punto di vista ambientale.

Evidenziato pertanto che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano particolareggiato, così come proposto, e della insufficienza delle idonee misure compensative finalizzate ad attenuare l'impatto sull'ambiente, si ritiene che l'intervento necessita di approfondimenti, analisi ed elementi di studio in sede di procedura di VAS.”

Avvio procedura di Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di Assoggettabilità a VIA

Sono stati esaminati per quanto di competenza, gli elaborati inviati dal Comune, per l'avvio della procedura di VAS e per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, in data 20.08.12 e acclarati al nostro prot. n. 30494 del 20.08.2012 di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale;
- Tav. E 00 – Elenco Elaborati;
- Tav. E 01 – ½ - Relazione tecnico illustrativa;
- Tav. E 01 – 2/2 – Norme tecniche di attuazione – testo integrato con modifiche adottate;
- Tav. E 02 1/3 – Estratto di mappa catastale – sovrapposizione PRG vigente;
- Tav. E 02 2/3 – Visure catastali;
- Tav. E 02 3/3 – Norme tecniche di attuazione del PRG vigente;
- Tav. E 03 – Piano di recupero su PRG vigente;
- Tav. E 04 – Variante urbanistica proposta;
- Tav. E 05 – Rilievo quotato dello stato di fatto;
- Tav. E 06 – Profili altimetrici dello stato di fatto;
- Tav. E07 – Individuazione lotti, parcheggi, strade.
- Tav. E08 – Planimetria di progetto;

- Tav. E 09 – Profili altimetrici di progetto;
- Tav. E 10 – Tabella dimostrativa degli standard urbanistici;
- Tav. E 11 a 1/5 – Rete acque chiare – stato attuale;
- Tav. E 11 a 2/5 - Rete acque chiare – stato modificato;
- Tav. E 11 a 3/5 - Rete acque chiare – particolari sezione tipo scavo;
- Tav. E 11 a 4/5 - Rete acque chiare – particolari sezioni stradali;
- Tav. E 11 a 5/5 - Rete acque chiare – sezioni;
- Tav. E 11 b 1/3 – Rete acque nere – Planimetria generale;
- Tav. E 11 b 2/3 – Rete acque nere – particolari pozzetti, allacci utenze;
- Tav. E 11 b 3/3 – rete acque nere – sezioni longitudinali;
- Tav. E 11 c ½ Rete idrica esistente e di progetto – planimetria;
- Tav. E 11 c 2/2 – Rete idrica esistente e di progetto – particolari ed allacci;
- Tav. E 11 d 1/5 – Impianto di illuminazione e predisposizione enel – relazione elettrotecnica;
- Tav. E 11 d 2/5 – Impianto di illuminazione e predisposizione enel – piano di installazione impianto di illuminazione;
- Tav. E 11 3/5 – Impianto di illuminazione e predisposizione enel – piano istallazioneavidotti enel;
- Tav. E 11 d 4/5 – Impianto di illuminazione e predisposizione enel – particolari cabine;
- Tav. E 11 d 5/5 – Impianto di illuminazione e predisposizione enel – computo metrico;
- Tav. E 12 – Computo metrico;
- Tav. E 13 – Documentazione fotografica;
- Tav. E. 14 – Relazione geologica;
- Tav. E 15 – Schema di convenzione – testo integrato con modifiche adottate.
- Copia avviso di deposito;
- Supporto informatico contenente copia conforme degli elaborati

Il procedimento ha avuto inizio in data 23.08.12 e ne è stata data comunicazione al proponente e al Comune di Porto Sant'Elpidio, con nota prot. n. 30642 del 22.08.12 e all'ARPAM e al fine di ottenere il parere previsto dall'art. 8, comma 8 della legge regionale n. 3/2012.

Copia della documentazione è stata depositata presso l'amministrazione Provinciale, ai sensi del comma 3 dell'art. 8 della L.R. 3/2012, come da attestazioni di avvenuto deposito agli atti.

Dell'avvio della procedura di verifica in esame risulta essere stata data notizia mediante pubblicazione in data 23.08.12 sul BUR Marche n. 81.

In merito inoltre non risultano pervenute, in fase di istruttoria, osservazioni e/o memorie di cui al comma 7 della L.R. 3/2012.

Con bonifico bancario, la ditta richiedente ha ottemperato ai disposti dell'art. 7 della L.R. 3/2012, sulla base della valutazione dell'opera.

In data 12.10.12, con nota prot. n. 39045 del 9.10.12, acclarata al nostro prot. n. 37411 del 15.10.12, è pervenuto il parere dell'ARPAM.

In data 18.09.12, con nota prot.n. 605744 del 18/09/12, acclarato al nostro prot. n. 34082 del 20.09.12, è pervenuto il parere della Provincia di Macerata Settore Ambiente.

Con nota prot. n. 39045 del 09.10.2012, lo Scrivente Servizio ha convocato la Conferenza decisoria per il giorno 05.11.2012, in merito alle procedure in oggetto.

In sede di Conferenza, il proponente ha consegnato documentazione integrativa sugli impatti ambientali sulla matrice aria, oggetto di valutazione da parte dell'ARPAM.

Con nota prot. n. 29155 del 13.11.2012, pervenuta in data 16.11.2012, acclarata al nostro prot. n. 42705 del 20.11.2012, è stato acquisito il parere del Comune di Porto Sant'Elpidio.

Con nota prot. n. 43403 del 12.11.2012, acclarato al nostro prot. n. 41854 del 14.11.2012 è pervenuto il parere dell'ARPAM.

PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI E CERTIFICAZIONI

Il proponente ha dichiarato con certificazione in data 02.08.12 relativa all'assetto urbanistico e territoriale, di cui è stata attestata la conformità dal Comune in sede di Conferenza dei Servizi che:

- *L'intervento non è soggetto ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Dlgs 42/2004;*

- La destinazione urbanistica dell'area rispetto al vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. risulta essere: API7 zona industriale Nord (c) art.46, API8 Zona industriale nord (d) art.46, zone a verde privato (ZVP) art. 62, zone per servizi residenziali sottozona V – zone a verde pubblico art. 29;
- Il PRG di Porto Sant'Elpidio è stato adeguato al PPAR. Ai sensi dell'art. 60 comma 1a l'area in cui è inserito il progetto è esente dall'applicazione delle prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del Piano;
- La zona di intervento non è soggetta al vincolo idrogeologico RD 3267/1923;
- Non risultano vincoli derivanti dal demanio idrico, da Piani operativi di gestione rifiuti, dal PAI, dal DPR 357/97 s.m.i.;
- L'area è inserita all'interno della perimetrazione del Sito inquinato di interesse nazionale "Basso Bacino del Chienti"

Dall'esame degli atti presentati non risultano interessate aree naturali protette nè ricorrere il caso di incremento delle soglie dimensionali; l'intervento non ricade all'interno di S.I.C. o Z.P.S.

L'ARPAM con nota prot. n. 39045 del 09.10.12, ha inviato il seguente contributo istruttorio:

"MATRICE ARIA

Ai fini della determinazione dello stato di qualità dell'aria ante-operam per gli inquinanti ritenuti significativi e le caratteristiche meteorologiche si precisa quanto segue:

- *Non sono state fornite le caratteristiche meteorologiche del sito.*

Ai fini della determinazione della pressione esercitata dall'opera sulla componente atmosfera in fase cantiere si precisa quanto segue:

- *Nella documentazione non è stato indicato il numero di viaggi/giorno dei mezzi, di trasporto che verranno effettuati durante la fase di realizzazione dell'opera ai fini della valutazione dell'impatto dovuto alle emissioni di particolare dovuto al transito di mezzi su strade non asfaltate e gli eventuali sistemi di controllo.*

- *Non è stata fornita una planimetria dove sono indicati i recettori sensibili e le relative distanze dalla sorgente ai fini di una valutazione delle emissioni di PM10 prodotte anche in relazione ai giorni di emissione. Non è quindi possibile valutare quale tipo di azione si potrebbe eventualmente intraprendere in base al capitolo 2 delle "Linee guida per la valutazione delle emissioni di polveri, All.1 parte integrante e sostanziale della DGP, 213-09 ARPAT (Provincia di Firenze).*

Ai fini della determinazione dello stato di qualità dell'aria in fase d'esercizio si precisa quanto segue:

- *Non è stata determinata la pressione esercitata dall'opera sulla componente atmosfera con indicazione degli inquinanti significativi emessi.*
 - *Non è stato determinato lo stato di qualità dell'aria in fase d'esercizio.*

MATRICE ACQUE

La realizzazione del parcheggio non prevede il consumo di risorse idriche. Le acque meteoriche saranno convogliate nella fognatura per acque bianche.

L'impatto non è significativo.

MATRICE RIFIUTI

Non sono state indicate le tipologie di rifiuti prodotti in fase di cantiere definendo per ciascuna di esse i seguenti aspetti: la stima dei quantitativi, i codici CER attribuiti, l'ubicazione delle aree adibite a stoccaggio/deposito temporaneo, le modalità di stoccaggio, la destinazione finale del rifiuto specificando se da avviare a smaltimento o recupero.

MATRICE SUOLO/SOTTOSUOLO

** In merito all'area dove insiste il progetto, interna alla perimetrazione del sito inquinato di interesse nazionale "Basso Bacino del Chienti", si precisa che le particelle interessate*

** non sono state ancora restituite agli usi legittimi. "*

** Non è stato indicato se verranno effettuati sbancamenti di terreno. In tal caso, dovrà essere verificato ed adeguatamente documentato se le terre e rocce da scavo rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 186 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Si ricorda comunque che per la gestione delle terre e rocce da scavo ogni documentazione ed adempimento, oltre che nel rispetto della normativa vigente, dovrà essere predisposta secondo quanto previsto dalle "Linee Guida e Indicazioni Operative per l'utilizzo delle terre e rocce derivanti da operazioni di scavo ai sensi dell'art.186 del DLgs 152/06" approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.884 del 20/06/2011....."*

L'ARPAM con nota prot. n. 341990 del 04.10.12, ha inviato il seguente parere del Servizio Radiazioni/Rumore:

"...MATRICE RUMORE

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.279 del 23-11-2012 PROVINCIA DI FERMO

...osservazioni: dall'analisi della documentazione presentata, ritenuta conforme a quanto previsto dalla normativa vigente, non sono emerse osservazioni;
valutazioni: alla luce di quanto sopra esposto, questo Servizio esprime parere favorevole sulla documentazione trasmessa relativa al progetto in esame."

La Provincia di Macerata con nota prot. n. 60574 del 18.03.12 ha espresso il seguente parere:

"...nonché richiamato il parere già espresso dallo scrivente Settore con nota prot. n. 13863 del 27/02/2012, nell'ambito delle consultazioni preliminari, si comunica che non si hanno ulteriori osservazioni o prescrizioni da formulare..."

La Soc. Tennacola SpA con nota prot. n. 604 del 31.10.12, acclarata al nostro prot. n. 40328 del 06.11.12 ha espresso il seguente parere:

"...si esprime parere favorevole alla realizzazione degli allacci idrici e fognari di acque nere così come schematizzati nelle tav. E 11 b1-2-3 ed E11 c1-2.

Le modalità tecniche di esecuzione dei sopra citati lavori, saranno emanate da questa Società dietro presentazione di apposita istanza di allaccio al pubblico acquedotto ed alla pubblica fognatura. Si ricorda infine che la fognatura presente nella zona "ex Ligmar" e di proprietà di codesta amministrazione Comunale, ma i reflui in essa convogliati sono trattati presso l'impianto di depurazione di Civitanova Marche gestito dalla Società ATAC, pertanto, si ritiene necessario che provvediate ad acquisire la necessaria autorizzazione al convogliamento dei reflui su detto impianto dalla sopra citata Azienda."

Con nota prot. n. 29155 del 13.11.2012 è pervenuto il parere del Comune di Porto Sant'Elpidio:

"In relazione a quanto evidenziato dal Rapporto Ambientale e dalla verifica di assoggettabilità a VIA l'unica matrice ambientale influenzata dal progetto in esame è la matrice aria. In considerazione del fatto che il sito è ricompreso all'interno dell'area di interesse Nazionale de Bacino del Chienti si ritiene necessario tenere in considerazione anche la matrice acqua.

A tal proposito si ritiene necessario, oltre a quanto indicato negli elaborati relativi alle procedure ambientali, evidenziare quanto previsto dal piano attuativo e dalle norme generali del PRG che rendono obbligatori alcuni interventi sostanziali per la valutazione dell'intervento sia in materia di acqua che di aria.

In particolare le norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato prevedono in relazione all'ambiente la seguente norma:

Art. 12 – Interventi sull'ambiente

Nel rispetto del vigente REC, le coperture potranno essere utilizzate per la posa in opera di pannelli fotovoltaici e pannelli solari, nella misura prevista dal REC stesso o superiore.

Le pavimentazioni dei parcheggi saranno utilizzati con materiali drenanti.

I progetti delle costruzioni da realizzare nell'ambito del Piano attuativo devono essere obbligatoriamente corredati, tra l'altro, da specifiche e documentate attestazioni, rese dal progettista, dalle quali risulti la conformità degli interventi in ordine a :

- norme per l'edificazione in zona sismica;
- disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici.

In sede di progettazione delle opere pubbliche dovranno essere studiati tutti gli accorgimenti tecnici che puntino a limitare i consumi energetici da fonti fossili e a produrre energia da fonti rinnovabili. In particolare si chiede di prevedere illuminazione pubblica a LED ed a realizzare impianti che producano energie rinnovabili necessarie a compensare i consumi della pubblica illuminazione.

Il piano attuativo non prevede la realizzazione di piani interrati che possano interferire con la falda e l'utilizzo di pavimentazioni permeabili sono funzionali al ricarica delle stesse.

Per quanto attiene il monitoraggio delle acque si ritiene che lo stesso debba essere conforme a quanto verrà dettato dal Ministero dell' Ambiente in relazione alle procedure legate al Sito inquinato di interesse nazionale del Basso Bacino del Chienti.

In relazione alla matrice aria è da precisare che, sebbene non visibili negli elaborati grafici, le aree di parcheggio - in applicazione dell'articolo 29 delle NTA del PRG vigente - debbono essere dotate di una pianta ad alto fusto per ogni 100 mq di parcheggio effettivamente adibito a tale utilizzo. Le piantumazioni hanno la finalità di migliorare il microclima ed assicurare una maggiore azione di filtraggio dell'aria.

Inoltre è da segnalare che per l'attuazione del piano dovranno essere abbattute alcune essenze arboree protette oggi presenti all'interno dell'area. La normativa vigente autorizza l'abbattimento delle stesse in quanto finalizzato alla realizzazione di interventi edilizi ed opere pubbliche.

L'area in questione si trova all'interno del perimetro urbano e quindi, non avendo provveduto la Regione Marche alla pubblicazione del relativo regolamento, trova applicazione la precedente normativa che non prevede l'obbligo del reimpianto.

Nel caso specifico si ritiene che possa essere comunque previsto il reimpianto di nuove essenze protette nel numero di due ogni essenza abbattuta. Il reimpianto potrà avvenire all'interno delle aree di verde pubblico di proprietà comunale adiacenti alle aree interessate dal piano di riqualificazione della ex Ligmar, e comunque in aree pubbliche indicate dal Comune di Porto Sant'Elpidio.

Si evidenzia che le aree a verde pubblico adiacenti al perimetro del Piano in oggetto verranno incrementate proprio in ragione di permute di terreni – tra il Comune e la Proprietà - funzionali sia all'incremento del verde pubblico del quartiere Fonte di Mare, sia all'attuazione del Piano stesso. Tali aree a verde pubblico, peraltro, non rientrano all'interno del perimetro del Piano

Infine, per una sua più completa valutazione, si ricorda come il Piano contribuisca anche con opere di utilità pubblica e valenza sociale (Centro Civico Polifunzionale).”

Con nota prot. n. 43403 del 12.11.2012, acclarato al nostro prot. n. 41854 del 14.11.2012 è pervenuto il parere dell'ARPAM:

“Con riferimento alla Conferenza di Servizi del 05/11/2012, nella quale la ditta ha fornito documentazione integrativa in merito all'impatto del progetto, si inviano le valutazioni in merito alle seguenti matrici:

MATRICE ARIA

L'impatto sulla qualità dell'aria non è significativo.

MATRICE ACQUE

L'opera non interferisce con eventuali interventi riguardanti la bonifica della falda, in relazione al fatto che l'area insiste nel sito di interesse nazionale “Basso Bacino del Chienti”.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

La variante in esame riguarda un'area sita nel territorio del Comune di Porto Sant'Elpidio. Il proponente ha ritenuto di presentare congiuntamente la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA e la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la variante in esame ai sensi delle Linee Guida sulla VAS approvate con DGR 1813/10.

Dalla documentazione trasmessa risulta infatti che il progetto preveda opere identificabili in quelle descritte nell'allegato B2, punto 7), lett. “b” (parcheggi di uso pubblico con capacità pari o superiore a 500 posti auto) della L.R. 3/2012 pertanto ai sensi del 2° comma dell'art. 4 della Legge Regionale medesima, la competenza della procedura di verifica di impatto ambientale, risulta dell'Amministrazione Provinciale.

La variante urbanistica verrà attuata attraverso un Piano di Recupero Urbanistico definito come PDUR3, e riguarda un'area pianeggiante sita nella zona nord del Comune di Porto Sant'Elpidio, posta ad ovest rispetto all'asse ferroviario ed alla Strada Statale 16. Il suddetto Piano interessa una superficie territoriale di circa mq. 72.330 e comprende:

- 1. quella che nel vigente P.R.G. è individuata come API8 “Zona Industriale Nord (d)”, della superficie di mq. 51.145, ricadente in parte su aree di proprietà E.S.A. s.r.l. (ex LIGMAR GOMMA s.a.s), distinte al foglio 1 del Catasto Terreni con le particelle 66-105-106 e 481 (parziale), ed al foglio 1 del Catasto Fabbricati con le particelle 110 parziale e 884, in parte su area di proprietà del Comune di Porto Sant'Elpidio, distinta al foglio 1 con la particella 59 parziale e particella 18 parziale;*

2. l'attuale ZVP "Zona Verde Privato", della superficie di mq. 14.570, distinta al foglio 1 con le particelle 60-199-200-150-161-228, di proprietà E.S.A. s.r.l. (ex Marchetti Luigi);
3. porzione dell'area V "Verde Pubblico", della superficie di mq. 1.600, distinta al foglio 1 del Catasto Terreni con la particella 481 (parziale), di proprietà E.S.A. s.r.l. (ex LIGMAR GOMMA s.a.s.) e particella 18 (parziale), di proprietà del Comune di Porto Sant'Elpidio;
4. porzione dell'attuale API7 "Zona Industriale Nord (c)", della superficie di mq. 5.015, distinta al foglio 1 con le particelle 59 parz.-482-423-413 parz.-18 parz., interamente di proprietà del Comune di Porto Sant'Elpidio

Il piano regolatore generale fissa per l'area progetto API8 i seguenti parametri:

5. a) Modalità di attuazione Intervento urbanistico preventivo
6. b) ST = 50.800 mq
7. c) Normativa funzionale

Usi previsti U 3/1 artigianato produttivo e industria
 U 3/2 depositi a cielo aperto
 U 4/1 commercio al dettaglio
 U 4/4 commercio all'ingrosso
 U 4/7 complessi terziari e direzionali
 U 4/8 magazzini
 U 4/9 artigianato di servizio
 U 5/2 esposizioni
 U 5/6 attrezzature per il verde
 U 5/8 attrezzature tecnologiche per i servizi urbani
 U 6/1 attrezzature per la mobilità meccanizzata
 U 6/5 parcheggio a raso e attrezzati

USI regolati U 4/1 U 4/4 = max 20% della SU esistente e/o realizzabile per ogni singolo intervento

d) Parametri urbanisti ed edilizi

UT = 4.000 mq/ha

UF = 0,50 mq/mq

H = max 12 ml

e) SU = 20.800 mq

f) Standard interni all' AP:

La convenzione del piano attuativo dovrà quantificare, rispetto agli usi insediabili, l'esatta dotazione di standard da cedere o da monetizzare.

L'attigua API7 è un piano di lottizzazione industriale convenzionato vigente che viene solo marginalmente interessato dalla variante. Si tratta di una porzione di verde pubblico della superficie di mq 1600, che va inglobata all'interno dell'area.

La parte sud del PDRU3 ricade parzialmente nell'attuale ZVP (Zona a Verde Privato art.62 NTA) che è destinata al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini e parchi privati.

All'interno di tali aree il PRG vigente consente di mantenere la volumetria esistente.

Nel caso specifico, tale fabbricato, attualmente disabitato, verrà demolito e la relativa volumetria esistente, pari a mc. 4.165, sarà trasferita all'interno del subcomparto PDRU3 "residenziale".

La Variante Urbanistica proposta è stata sviluppata tenendo presenti le seguenti linee guida:

- Recupero funzionale dell'area, sostituendo l'attuale uso industriale con quello commerciale-direzionale, attraverso la redazione di un Piano attuativo;
- Divisione dell'intero Piano di Recupero Urbanistico PDRU3 in due comparti edificatori distinti: PDRU3 "commerciale" (sub comparto A) e PDRU3 "residenziale" (sub comparto B);
- Studio della viabilità principale e secondaria, a seguito del quale si è ipotizzata la realizzazione di un nuovo svincolo a rotatoria sulla S.S.16 all'altezza dell'imbocco della strada di penetrazione verso l'area di intervento, con direzione est-ovest, da cui si dipartono le corsie di servizio dei parcheggi, sia quelli pubblici, sia quelli relativi ai diversi lotti di intervento. Si prevede inoltre il collegamento di tale rotatoria alla nuova strada comunale complanare posta oltre la ferrovia tramite la realizzazione di un sottopasso ferroviario;
- Individuazione dei lotti e dei parcheggi, sia pubblici che privati, di loro pertinenza;
- conservazione, senza incremento, delle potenzialità edificatorie esistenti dell'intero comparto di intervento, mantenendo gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria previsti per l'API8, e

recuperando nel PDRU3 "residenziale" la quantità di volume del fabbricato residenziale esistente da demolire, senza prevedere alcun incremento.

Relativamente alla realizzazione del nuovo svincolo a rotatoria sulla S.S. 16 è già stato espresso parere preliminare favorevole da parte dell' ANAS.

Dimensionamento di progetto

Il Piano di Recupero Urbanistico "PDRU3" interessa una Superficie Territoriale complessiva di circa mq. 72.330 di cui

- mq. 68.910 costituiscono il sub-comparto "A", destinato a "commerciale",
- mq. 3.420 sono compresi nel sub-comparto "B", definito come "residenziale".

La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri urbanistici.

Il piano attuativo in variante fissa per l'area PDRU3 i seguenti parametri:

a) Modalità di attuazione Intervento urbanistico preventivo

b) ST complessiva = 72330 mq

ST comparto commerciale mq 68910

St comparto residenziale mq 3420

c) Normativa funzionale

Usi previsti U 1/1 abitazioni

Limitatamente al comparto residenziale

U 4/1 commercio al dettaglio

U 4/2 commercio complementare

U 4/3 centro commerciale

U 4/4 commercio all'ingrosso

U 4/5 pubblici esercizi

U 4/6 uffici e studi professionali

U 4/7 complessi terziari e direzionali

U 4/8 magazzini

U 4/9 artigianato di servizio

U 5/1 attrezzature per lo spettacolo e la cultura

U 5/3 sedi istituzionali ed amministrative

U 5/4 attrezzature di interesse civile e religioso

U 5/6 attrezzature per il verde

U 5/7 attrezzature per lo sport

U 5/9 attrezzature culturali, sociali ed assistenziali

U 6/1 attrezzature per la mobilità meccanizzata

U 6/5 parcheggio a raso e attrezzati

USI regolati U 4/1 U 4/5 U 4/6 = max 40% della SU nel comparto residenziale

d) Parametri urbanistici ed edilizi

Sul massima insediabile :

Comparto commerciale mq 22.345,00

Comparto residenziale mq 1.950,00

H = max 12,00 ml

32,00 ml limitatamente al lotto n. 2 e 6

14,00 per il comparto residenziale

e) SU complessiva mq 24,925,00

f) Standard interni all' AP: calcolati secondo il DM 1444/68

Per il lotto numero 2 si prevede la possibilità di realizzare una porzione di edificio con destinazione terziaria, con una H max pari a metri 32,00.

All'interno degli usi del comparto commerciale è stato individuato anche l'uso U 4/3 – Centro commerciale, così come definito dall'articolo 4 del DLGS 114/98 e riferita alla media struttura di vendita

Le superfici utili sono articolate secondo la seguente tabella: "

TABELLA 1 - PDRU3 "commerciale" (Sub-comparto "A")

lotto	Sup. fondiaria mq	SUL commerciale mq	SUL direzionale mq
1	7.955,00	3.560,00	
2	8.930,00	3.230,00	4.000,00
3	7.340,00	3.290,00	
4	7.070,00	3.050,00	
5	7.680,00	3.050,00	
6	5.870,00	2.165,00	
totali	44.845,00	18.345,00	4.000,00

Totale colonna 3 e colonna 4 mq 22.345,00

TABELLA 2 - PDRU3 "residenziale" (Sub-comparto "B")

lotto	Sup. fondiaria mq	SUL resid. min. mq	SUL comm. Max mq
1	2.610,00	1.170,00	780,00

ATTUAZIONE DEL PIANO

La progettazione dell'intera area oggetto del Piano di Recupero prevede 6 lotti differenti a destinazione prevalentemente commerciale e un lotto a destinazione prevalentemente residenziale. I vari lotti commerciali si affacciano su una parte centrale adibita a parcheggio. Si prevede che all'interno del comparto complessivo possano essere realizzati i manufatti tecnologici a servizio dell'intero insediamento.

Si prevede che i fabbricati di carattere commerciale ospiteranno attività commerciali che potranno avere una superficie massima complessiva di vendita per ogni singolo blocco pari a mq. 2500. I vari lotti potranno essere attuati in maniera autonoma.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Rapporto Ambientale presentato relativo al progetto risulta strutturato in sistemi e sottosistemi in conformità con gli schemi di cui alle Linee Guida sulla VAS approvate con DGR 1813/10.

Il primo capitolo (Inquadramento programmatico e pianificatorio) descrive le azioni e i contenuti della proposta di variante sulla quale vengono effettuate le valutazioni, in relazione agli obiettivi di riferimento, utili sia allo sviluppo dell'analisi di coerenza esterna, sia alla costituzione della base di riferimento per le successive valutazioni.

Il secondo capitolo (Inquadramento del contesto ambientale e territoriale) descrive lo stato di fatto in merito ai temi e agli aspetti ambientali significativi e alle vulnerabilità e criticità del territorio, in relazione agli obiettivi e alle previsioni del piano in esame.

Il terzo capitolo (Obiettivi ambientali di riferimento) individua e commenta i temi e gli aspetti ambientali valutati come pertinenti nell'analisi di contesto sviluppata in precedenza.

Nel quarto capitolo (Carico Urbanistico) viene proposta una stima dei carichi in termini di presenze giornaliere medie e conseguenti veicoli circolanti nelle due opzioni di attuazione dello scenario previsto dal vigente PRG e in quello della presente proposta di Variante.

Il quinto capitolo (Valutazioni), sulla base delle analisi dei capitoli precedenti, valuta gli effetti del Piano Particolareggiato in oggetto sul contesto di riferimento e individua i possibili impatti, attraverso specifici indicatori che potranno essere alla base del sistema di monitoraggio successivo.

Chiude il Rapporto un capitolo di sintesi con la valutazione complessiva degli effetti del piano particolareggiato in variante al PRG.

PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE (PPAR)

Il PRG di Porto Sant'Elpidio è stato adeguato al PPAR nel 1998. Ai sensi dell'art. 60 comma 1a l'area in oggetto è esente dall'applicazione delle prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del Piano in quanto facente parte delle "aree urbanizzate".

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI)

L'area d'intervento non ricade all'interno delle aree a rischio perimetrate dal Piano di Assetto Idrogeologico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 116 del 21/01/2004.

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)

Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche è stato approvato dall'Assemblea legislativa regionale con delibera n. 145 del 26/01/2010

L'area in esame appartiene alle aree idrografiche "Chienti" e "Tenna – Ete Vivo" e in particolare al bacino litorale Chienti-Tenna e marginalmente al bacino del Chienti.

La disciplina del Piano è orientata al conseguimento di due obiettivi primari: da un lato il miglioramento della qualità delle acque (con raggiungimento almeno del livello "buono"), dall'altro il contenimento del consumo della risorsa. Il Piano demanda alle AATO la perimetrazione di "Aree di salvaguardia, zone di rispetto, aree di pertinenza" (entro il gennaio 2013) per le acque destinate al consumo umano, ed individua una fascia di tutela dei corsi idrici definita in via preliminare di larghezza pari a m. 10 per lato. Entro queste aree di tutela si applicano specifiche normative.

L'area in oggetto non rientra nelle aree di tutela suddette.

La proposta di Variante al PRG, per quanto riguarda le funzioni insediabili, è migliorativa rispetto allo stato di fatto (applicazione della zonizzazione del PRG Vigente) in quanto propone una serie di usi (terziari, commerciali, residenziali) che sono significativamente meno idroesigenti rispetto agli usi produttivi originari. E' inoltre prevista una finitura superficiale semipermeabile per le vaste aree di parcheggio previste.

I relativi scarichi sono equiparabili a quelli di tipo civile, meno impattanti sulla rete di raccolta dei reflui rispetto a quelli di tipo produttivo.

Il progetto di piano particolareggiato prevede che gli scarichi dei reflui prodotti siano convogliati nella fognatura pubblica e nel collettore generale collocato lungo la SS. 16 Adriatica collegato al depuratore situato nel territorio di Civitanova Marche. Attraverso la semi-permeabilità delle aree di parcheggio è previsto il recupero delle acque meteoriche, mentre le acque bianche provenienti dalla viabilità saranno convogliate in una canalizzazione dedicata. Il sistema delle fognature prevede inoltre la separazione della rete acque bianche da quella acque nere.

REGIONE MARCHE - PIANO DI MANTENIMENTO E RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE

Il Piano, approvato con Del. C.R. n. 143 del 12/01/2001, individua gli obiettivi di riduzione delle emissioni degli inquinanti in atmosfera e le misure necessarie in vari settori dell'azione regionale e definisce inoltre gli scenari di qualità dell'aria e gli indicatori di monitoraggio allo scopo di monitorare e integrare le misure già effettuate. Sulla base dei rilievi effettuati della rete regionale di monitoraggio atmosferico e dallo studio dell'inventario regionale delle emissioni in atmosfera, gli inquinanti critici per la regione, con rischio di superamento dei valori limite, risultano essere le polveri sottili (PM10 e PM2,5) e, in aree più circoscritte, il biossido di azoto.

Nei settori residenziale e terziario, che rappresentano circa il 33% delle fonti di emissioni nel periodo invernale, il Piano ritiene prioritari interventi finalizzati all'aumento dell'efficienza dei sistemi di climatizzazione, con particolare riguardo alle caldaie a biomassa, nonché a migliorare l'isolamento termico degli ambienti, tenendo conto del criterio della migliore tecnologia disponibile.

In considerazione dei dati rilevati, della densità abitativa, delle infrastrutture presenti, della collocazione geografica e delle condizioni meteorologiche il Comune di Porto Sant'Elpidio è inserito nella "fascia A", vale a dire nella zona nella quale il livello del PM10 e del biossido di azoto comporta il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme.

Oltre alle misure richieste dalla normativa vigente, sono state individuate alcune misure, definite di orientamento.

Tra di esse, quelle che hanno più diretta incidenza su interventi come quello oggetto di valutazione sono:

Misura di orientamento	Effetto atteso
Progettazione e realizzazione di fasce vegetate (arbustivo – arboree) in ambiti urbanizzati	Aumento della capacità di assorbimento di CO2.
Realizzazione di barriere sempreverdi ad elevata ramificazione lungo le principali direttrici di traffico	Contributo all'abbattimento delle polveri sottili derivanti dal traffico veicolare Aumento della capacità di assorbimento di CO2

La Variante per l'area ex-Ligmar comporta da un lato la sostituzione di attività produttive previste dal PRG, con usi terziari e commerciali, a minor livello di emissione. Dall'altro lato, le nuove attività hanno una capacità di generazione/attrazione di traffico decisamente superiore (quantomeno nella componente del traffico leggero). Per la valutazione degli specifici effetti conseguenti al traffico è stato predisposto uno "Studio di traffico e della rete viaria della Zona Nord".

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FERMO (PTCP)

All'Art. 9 delle MTA del PTC (criteri per il dimensionamento dei PRG e limiti a varianti agli strumenti urbanistici vigenti), il PTCP definisce i limiti per la redazione di Varianti ai PRG.

Per il procedimento di variante in oggetto devono essere verificate entrambe le condizioni: incremento del consumo di suolo entro il 10% di quanto già interessato dal PRG e verifica dell'attuazione di almeno il 70% delle previsioni urbanistiche.

Per quanto riguarda l'applicazione del comma 8, l'area in oggetto non fa parte del territorio agricolo, essendo già urbanizzata e zonizzata nel PRG vigente. Per quanto riguarda la verifica dell'avvenuto utilizzo di almeno il 70% delle destinazioni commerciali, dagli atti del Comune di Porto S. Elpidio risulta:

ZONA	SUL (mq)	NOTE
APC1	0,00	Stralciata dal PRG in fase di adeguamento al PPAR
APC2	3.441,00	Completamente attuata
APC3	3.900,00	Non attuata
APC4	21.300,00	Completamente attuata (centro commerciale Cityper - Auchan)
Totale SUL da PRG	28.641,00	
Totale SUL attuata	24.741,00	
Percentuale di SUL attuata	86,38 %	Fonte: Comune di Poto Sant'Elpidio

PIANO ACUSTICO

Il Piano di classificazione acustica del territorio comunale di Porto Sant'Elpidio (Regolamento approvato nel 2009 con Del. C.C. n. 49 del 08/07/2009) inserisce le aree in oggetto nelle classi IV "Aree di intensa attività umana" e V "Aree prevalentemente industriali". Si tratta di classificazioni compatibili con i nuovi usi proposti

IL SITO DEL BASSO BACINO DEL FIUME CHIENTI

Il D.M. n. 468/2001 ha individuato il sito "Basso Bacino del fiume Chienti" come oggetto di un intervento di bonifica di interesse nazionale (SIN). Con D.M. del 26/02/2003, sono state perimetrate l'area terrestre (parte dei Comuni di Civitanova Marche, Montecosaro, Morrovalle, Porto Sant'Elpidio e Sant'Elpidio a Mare) e l'area marina sottesa al SIN Basso Bacino del Fiume Chienti".

L'area perimetrata ha una superficie di circa 26 kmq e si sviluppa sia in sinistra idrografica del Fiume Chienti sia in destra idrografica. Il SIN comprende anche l'area marina, prospiciente quella terrestre, che ha un'ampiezza complessiva pari a 12 kmq e si estende, partendo da Sud e risalendo lungo la costa in direzione Nord, dall'estremità settentrionale del centro abitato di Porto Sant'Elpidio fino al porto di Civitanova Marche, per una lunghezza di circa 4 km lungo costa e di 3 km verso il largo. Nella porzione ascolano-fermana del sito le aziende sono concentrate nella parte finale della valle fluviale, nel territorio del Comune di Porto Sant'Elpidio.

All'interno del SIN "Basso Bacino del fiume Chienti", l'area allo studio interessa il sito BBC Ligmar Gomma.

Il sito BBC Ligmar Gomma è un sito industriale già adibito alla produzione di fondi in gomma che copre una superficie di circa 24.000 mq. Nella Conferenza dei Servizi del 27 dicembre 2006 il documento "Piano della Caratterizzazione" ha evidenziato inquinamento da idrocarburi nel terreno e da composti alifatici clorurati nelle acque sotterranee.

In particolare:

- Sottosuolo: Idrocarburi pesanti C > 12
- Acque sotterranee: Tetracloroetilene, Piombo, Manganese, Ferro, Cloruro di Vinile, 1,2-Dicloropropano, 1,1-Dicloroetilene.

Il Ministero dell'Ambiente ha già approvato il piano di bonifica dell'area che è in corso di esecuzione.

Sono state smantellate le cisterne interrato e rimosso il terreno interessato da inquinamento.

Dopo la rimozione, sono stati effettuati i controlli sul terreno in contraddittorio con l' ARPAM potendo dimostrare che sono stati raggiunti i livelli di qualità richiesti nel progetto di bonifica.

Prima di procedere all'urbanizzazione del sito gli interventi di bonifica dovranno consentire di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per le destinazioni d'uso proposte dalla variante.

In seguito alla bonifica la qualità ambientale dei terreni dovrà quindi essere congruente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal D.Lgs. 152/2006 (Allegato n.5 al Titolo V Parte IV); nello specifico la concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e sottosuolo dovrà garantire concentrazioni minime diverse a seconda che sia destinata a "Verde pubblico, privato e residenziale" o a "Siti ad uso Commerciale e Industriale" (colonna A oppure B della tabella dell'Allegato n.5). Nell'ambito della destinazione "residenziale" ricadono i campionamenti già eseguiti da ARPAM in sede di Piano di Caratterizzazione (in particolare il campionamento C216), le cui risultanze sono state trasmesse dal Comune di Porto Sant'Elpidio al Ministero dell'Ambiente; tutti i campioni di terreno analizzati escludono la presenza di agenti inquinanti.

CARATTERISTICHE DI PREGIO AMBIENTALE, CULTURALE, PAESAGGISTICO

L'area interessata dalla variante di PRG è occupata per l'80% da un complesso industriale dismesso e non emergono caratteri ambientali di valore.

Non sono presenti beni culturali né beni di tipo paesaggistico all'interno dell'area.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE

Nel Rapporto Ambientale vengono valutati gli effetti sull'ambiente:

Uso delle risorse idriche:

La proposta di Variante al PRG, per quanto riguarda le funzioni insediabili, propone una serie di usi (terziari, commerciali, residenziali) che non sono particolarmente idroesigenti.

Pressione sul sistema depurativo:

Gli scarichi dei nuovi usi previsti sono equiparabili a quelli di tipo civile e quindi si può valutare un sensibile miglioramento della qualità rispetto alla destinazione produttiva prevista dal PRG.

Si stima che complessivamente le attività e i residenti che si insedieranno comporteranno un carico massimo di 200 abitanti equivalenti gravanti sull'impianto di depurazione di Civitanova Marche (gestito dall'Azienda ATAC Civitanova Spa). Come confermato dal Comune di Porto Sant'Elpidio, l'impianto è in grado di accettare tale carico aggiuntivo di reflui.

Emissioni atmosferiche

È atteso un sensibile incremento delle emissioni da traffico in seguito all'insediamento delle nuove funzioni.

Consumo di suolo:

L'area insiste, riutilizzandola, su una porzione di territorio già urbanizzata; non viene quindi consumato nuovo suolo agricolo.

Incidentalità stradale

È atteso un incremento abbastanza sensibile del traffico veicolare in seguito all'insediamento delle nuove funzioni. Le soluzioni infrastrutturali prospettate sono in grado di regolare i flussi con maggiore sicurezza, in particolare sulla SS 16 per la quale l'inserimento della rotatoria garantisce da un lato la riduzione della velocità nel lungo

rettilineo che fiancheggia l'area di studio e dall'altro garantisce la possibilità di immissioni in sicurezza.

Acque sotterranee:

Gli effetti sulle acque sotterranee sono quelli attesi dalle bonifiche in corso. In ogni caso, la sostituzione di un uso industriale altamente inquinante con altri usi a basso impatto garantisce nel futuro il mantenimento dei livelli di qualità che saranno raggiunti.

MONITORAGGIO

MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO

Responsabilità del monitoraggio

- Autorità procedente - Comune di Porto Sant'Elpidio

Periodicità di raccolta dati e informazioni

- Quinquennale

Modalità di comunicazione delle informazioni

- Predisposizione di un report con periodicità quinquennale e trasmissione all'Autorità Competente per la VAS; pubblicazione del report sui siti web di autorità procedente e autorità competente.

INDICATORI DI MONITORAGGIO

Sulla base degli obiettivi ambientali selezionati nel Rapporto Ambientale sono stati presi in considerazione i possibili indicatori posti in correlazione, ripresi dalla tabella espressa nella D.G.R. 1813/2010, nell'allegato VI "Obiettivi e indicatori".

Tema	Aspetto	Obiettivo di sostenibilità	Indicatore di contesto	Indicatore di piano
Aria	Emissioni atmosferiche	Riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti, con particolare riferimento alle polveri, agli ossidi di azoto e al benzene	Emissioni di sostanze inquinanti (totali e settoriali)	Emissioni prodotte a seguito della realizzazione delle previsioni di P/P
Suolo	Impermeabilizzazione del suolo	Mantenimento/ riduzione degli attuali livelli di impermeabilizzazione	% di superficie impermeabilizzata	Aumento / diminuzione dell'impermeabilizzazione a seguito della realizzazione delle previsioni del piano/programma
Ecosistemi	Urbanizzazione	Ridurre il consumo di suolo privilegiando la riqualificazione delle aree già urbanizzate sulle nuove urbanizzazioni.	% di superficie urbanizzata sulla superficie totale	aumento/diminuzione dell'urbanizzazione a seguito della realizzazione delle previsioni del piano / programma
Trasporti	Incidentalità	Riduzione del numero di incidenti nella Strada Statale Adriatica	Numero annuale di incidenti nella Strada Statale Adriatica	

Inquinamenti	Contaminazione del suolo	Giungere alla bonifica e al ripristino ambientale dei siti inquinati	Numero di siti da bonificare	Eliminazione di siti inquinati a seguito della realizzazione delle previsioni
	Inquinamento dell'aria	Rispetto dei limiti di concentrazione stabiliti dalla specifica normativa	Numero di superamenti per tipologia di inquinante	Livelli di concentrazione di: - polveri sottili (PM10) - biossidi di azoto

CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 05.11.2012

In data 05.11.2012 si è tenuta una Conferenza dei Servizi decisoria con i Soggetti Competenti in materia Ambientale e l'Autorità Procedente al fine di valutare in modo congiunto la documentazione presentata e di confrontarsi sulle problematiche connesse agli aspetti ambientali trattati.

Nella Conferenza dei Servizi decisoria tenutasi, sono stati approfonditi gli aspetti, in parte già chiariti con la documentazione pervenuta ed in parte con le integrazioni sugli impatti sulla matrice aria redatte dal proponente e consegnate in tale sede.

Preso atto della documentazione pervenuta, dei contributi acquisiti in fase di scoping, delle valutazioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi, del parere dell'ARPAM prot. n. 43403 del 12.11.2012, del parere del Comune di Porto Sant'Elpidio (prot. n. 29155 del 13.11.2012) si propone di escludere dalla Procedura di Valutazione di Impatto ambientale e di esprimere parere di compatibilità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. 13-20 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. e dell'art.8 della legge regionale 3/2012, per il Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico in variante al PRG dell'area industriale dismessa "Area ex LIGMAR", su richiesta del rappresentante della Soc. Esa SRL, purchè al fine di migliorare l'inserimento delle opere proposte nel contesto ambientale dei luoghi e mitigarne il relativo impatto, vengano rispettate le indicazioni e prescrizioni che seguono:

- a. *Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati:*
- gli interventi utili per un significativo contributo al perseguimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili;*
 - gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;*

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.279 del 23-11-2012 PROVINCIA DI FERMO

- a. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati:
- gli interventi utili per un significativo contributo al perseguimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili;
 - gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;
 - nelle aree di pertinenza del nuovo insediamento previsto dalla variante, 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;
 - il reimpianto di nuove essenze protette nel numero di due ogni essenza protetta abbattuta. Vengano inoltre integrate le essenze autoctone lungo le aree perimetrali e nelle aree libere ove possibile.
- b. Il piano di monitoraggio dovrà contenere tutti i dati disponibili sulla qualità delle acque di falda, relativi alle analisi già effettuate (comprese le analisi svolte in fase di Caratterizzazione) e consegnate ad ARPAM di Macerata. Il progetto di monitoraggio dovrà inoltre prevedere la fornitura dei dati della campagna di monitoraggio successiva, con tempi, modalità e durata da concordare con ARPAM di Macerata. La tempistica relativa alla trasmissione dei reports andrà ridotta, dai 5 anni previsti, ai 2 anni. La trasmissione sarà effettuata sia all'Autorità Competente che all'Autorità Procedente;
- c. Vengano recepite sia all'interno delle NTA del Piano che nella progettazione attuativa le indicazioni e le prescrizioni fornite dal Comune nel parere prot.n.29155 del 13/11/2012;
- d. L'Autorità Procedente, Comune di Porto Sant'Elpidio, dovrà redigere una dichiarazione di sintesi ai sensi del paragrafo 2.6.3 delle Linee Guida sulla VAS approvate con DGR 1813/2010.

- 2 - di incaricare il Comune affinché verifichi rigorosamente l'attuazione delle prescrizioni sopra formulate e la rispondenza del progetto alle norme e previsioni che regolano l'esecuzione di dette opere nell'ambito del territorio comunale anche alla luce delle disposizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, al Regolamento Edilizio, del Codice della Strada ed infine alla Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- 3 - di prescrivere al Comune ai sensi dell'art. 15, comma 2 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. e del punto 2.6 delle Linee Guida Regionale sulla VAS approvate con DGR 1813/2010, di provvedere, in collaborazione con l'Autorità Competente, prima della presentazione del piano per l'approvazione, e tenendo conto delle risultanze del parere motivato, alle opportune revisioni dello stesso;
- 4 - di invitare il Comune a redigere una dichiarazione di sintesi ai sensi del paragrafo 2.6.3 delle Linee Guida sulla VAS approvate con DGR 1813/2010;
- 5 - di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Porto Sant'Elpidio, per i successivi adempimenti collegati all'approvazione del piano, nonché per la pubblicazione sul BUR Marche della presente decisione finale sulla VAS, secondo quanto precisato al paragrafo 2.6.4 delle Linee Guida Regionali;
- 6 - di invitare il Comune a comunicare allo scrivente gli estremi del BUR su cui è pubblicata la decisione finale e trasmettere la relativa copia ai fini dei successivi

adempimenti relativi all'Osservatorio Regionale sullo stato di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica nella Regione Marche.

- 7 - di trasmettere copia del provvedimento all'Osservatorio Regionale sullo stato di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica nella Regione Marche;
- 8 - di trasmettere il presente provvedimento al Segretario Generale;
- 9 - di dare atto che all'Assessore dell'Urbanistica verrà inviato mensilmente l'elenco di tutte le determinazioni assunte da questo Settore;
- 10 - di procedere alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito web della Provincia di Fermo (www.provincia.fm.it);

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale ovvero, in via alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla data di ricezione della presente Comunicazione.

Il Responsabile del procedimento
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco