



## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE

### Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica

Registro Generale n. 462 del 12-04-2013

Registro Settore n. 70 del 12-04-2013

### ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: Dlgs 152/06, artt.13 e s.m.i. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico dell'area dismessa APC3 in variante al PRG. Proponente: Soc. MICLA S.n.c. Comune di PORTO S. ELPIDIO**

### IL DIRIGENTE

Vista la richiesta del Comune in qualità di autorità procedente intesa ad ottenere il parere sulla Valutazione Ambientale Strategica per la realizzazione del Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico dell'area dismessa APC3 in variante al PRG nel Comune di Porto Sant'Elpidio.

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

Vista la Delibera Giunta Regionale n. 1400/08 e la Delibera Giunta Regionale 1813/10;

Visto il documento istruttorio predisposto dal competente Ufficio VIA - VAS in data 12.04.13 che viene di seguito riportato integralmente:

«.....»

*La presente istruttoria viene eseguita ai sensi degli artt. 13 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. e delle linee guida generali approvate dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1813 del 21.12.2010.*

#### *Normativa in materia di VAS*

- *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;
- 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 n152, 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

### Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Ai sensi delle linee guida regionali approvate con DGR 1813/2010, 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. MICLA S.n.c.

### Consultazione preliminare

Il Comune di Porto Sant'Elpidio, in qualità di autorità procedente ha trasmesso con nota prot. n. 1172 del 17.01.2012, all'autorità competente, Servizio Urbanistica della Provincia di Fermo, acclarata al prot. n. 2154 del 18.01.2012, 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 dismessa APC3 in variante al PRG".

- Regione Marche – Servizio Territorio- Ambiente- Energia P.F. Bonifiche Ambientali;
- Provincia di Macerata Settore Ambiente;
- ARPAM - Dip. Prov.le di Fermo;
- AATO n. 4;
- ASUR Marche n. 11
- Settore Ambiente della Provincia di Fermo.
- Settore Genio Civile della Provincia di Fermo.

Con nota prot. n. 10451 del 19.03.12, 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. 13865 del 27.02.12, acclarata al nostro prot. n. 7684 del 28.02.2012, è pervenuto il seguente contributo della Provincia di Macerata Settore Ambiente:*

*“Facendo seguito alla nota prot. n. 2782 del 23/01/2012 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:*

*“Dall’ esame del Rapporto ambientale e della documentazione progettuale prodotta a corredo dello stesso scaturiscono le seguenti osservazioni e valutazioni:*

- il Piano particolareggiato in oggetto riguarda un'area con destinazione prevalentemente commerciale e terziario-direzionale (13.760 mq), due Z1N "zone di interesse naturale dei corsi d'acqua" {6.010 mq} ed una zona per mobilità (1038 mq) per una superficie territoriale complessiva di 21.078 mq;*
- L'area oggetto di studio è compresa all'interno della perimetrazione del sito inquinato di interesse nazionale denominato Basso Bacino del Chienti;*
- Nella zona è attualmente presente un edificio produttivo (ditta ex Squadroni), nel quale veniva svolta l'attività di mangimificio-mulino, dismessa da oltre trent'anni - tale edificio risulta in corso di demolizione.*
- La proposta Piano particolareggiato, in variante al PRG, ha come obiettivi la riqualificazione urbanistica ed architettonica di un'area parzialmente a destinazione produttiva oggi dismessa, attraverso la previsione di usi commerciali, già presenti nell'ambito territoriale di riferimento (e ammessi dal PRG vigente);*
  - il Piano prevede, in particolare, il miglioramento della viabilità, con realizzazione di una rotonda di interconnessione della viabilità locale con la S.S. 16 Adriatica, la sistemazione idraulica, con adeguamento della sezione e tombamento di un tratto del Fosso Fonte di Mare, la riqualificazione delle aree scoperte (regimazione acque meteoriche) ed un incremento della capacità edificatoria di 2.195 mq, mantenendo lo stesso indice di utilizzazione territoriale previsto dal vigente PRG;*

### *Suolo e acque sotterranee*

*Nell'ambito delle attività legate al SIN "Basso Bacino del fiume Chienti", la caratterizzazione dell'area, validata dall'ARPAM ha evidenziato una contaminazione da manganese (cfr Verbale Conf. di Servizi c/o M.A.T.TM del 24/07/2009) a quanto dichiarato, l'area risulterebbe successivamente restituita agli usi legittimi,*

*Gli usi previsti dalla proposta di variante non sembrano tali da poter indicare significativi impatti sulle acque sotterranee, non prospettando, una volta completata la bonifica delle acque sotterranee, possibili peggioramenti del livello di qualità conseguito;*

### *Tutela delle acque*

*In relazione alla tutela delle acque va evidenziato come, in base alle risultanze dell'attività di caratterizzazione, il livello di qualità delle acque del Fosso Fonte di Mare non risulta influenzato dai terreni limitrofi, mentre la copertura del fosso stesso, nel tratto fra la S.S. 16 e la linea ferroviaria, risulterebbe a favore della tutela della qualità delle acque, in quanto consente di evitare la ricaduta nelle stesse delle polveri conseguenti al traffico sia stradale sia ferroviario;*

*L'area oggetto di studio non risulta interferire con la delimitazione delle aree disavanguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006;*

*Si prevede che gli scarichi di acque reflue provenienti dalle attività insediabili, equiparabili a quelli di tipo civile (per un carico di picco stimato in circa 1.900 A.E.), vengano*

convogliati nella fognatura pubblica e quindi, attraverso il collettore intercomunale collocato lungo fa S.S. 16 Adriatica, recapitati al depuratore di Civitanova Marche;  
In riferimento agli obblighi relativi alla depurazione delle acque reflue, di cui alla Dir. 91/271/CEE e ai D.Lgs. 152/2006, nonché, in particolare, al Piano 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 delimitazione degli agglomerati urbani con popolazione di almeno 2.000 abitanti equivalenti, individuati dalla R. Marche con DGR 566/2008, ma è da ritenersi incluso nell'agglomerato denominato "Porto Sant'Elpidio" (Cod. 4017) rappresentando un'estensione del centro abitato, in continuità con H tessuto urbanizzato esistente;  
Si prevedono la separazione delle acque bianche da quelle nere ed il recupero delle acque piovane incidenti sulla copertura, 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'AATO 4;

#### Tutela dell'aria

L'attuazione del Piano comporterà, presumibilmente, un incremento del traffico veicolare ed una variazione in aumento delle emissioni in aria, in particolare polveri sottili (PM10) e biossido d'azoto, ed un potenziale peggioramento della qualità dell'aria;  
il progetto prevede opere complementari, poste anche al di fuori della perimetrazione dell'area, consistenti essenzialmente nella realizzazione di una rotatoria, con la funzione di fluidificare e ridurre il traffico lungo la S.S. 16 ed agevolare l'utilizzo della viabilità alternativa locale;

gli incrementi dei volumi di traffico risultano abbastanza contenuti e sufficientemente compensati dalla riduzione di velocità di tutti i veicoli circolanti (sia quelli attuali sia quelli futuri) derivante dalla realizzazione della rotatoria, dovendosi così ritenere limitato il pericolo di un potenziale aumento della concentrazione degli inquinanti citati all'interno della fascia viabilistica della S.S. 16, grazie al miglioramento delle condizioni di viabilità.

Pur risultando un incremento del carico urbanistico dell'area, rispetto alle previsioni di PRG. piuttosto contenuto, si ritiene opportuno coinvolgere l'Azienda ATAC Civitanova Spa, gestore dell'impianto di depurazione di Civitanova M, al quale si prevede di recapitare i reflui prodotti dalle attività da insediare nell'area, per le opportune valutazioni circa la capacità depurativa residua dell'impianto.

Ricadendo, inoltre, 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 nella acqua 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 alcun 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.

Sulla base degli elementi di criticità emersi dal rapporto ambientale preliminare trasmesso, si ritiene opportuno assumere, quali indicatori dello stato ambientale, le rilevazioni della quantità di traffico e dei livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10) e biossido di azoto in aria".

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:

Determinazione Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica n.70 del 12-04-2013 PROVINCIA DI FERMO

*“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. 7054 del 24.02.2012, acclarata al nostro prot. n. 7682 del 28.02.2012, l’ARPAM ha espresso il seguente parere:*

*“Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 2782 del 23/01/2012 (ns. prot. n. 3114 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”*

*Il Settore Ambiente della Provincia di Fermo con nota prot. n. 119839 del 19.03.12, ha espresso il seguente contributo:*

*“.....In riferimento alla richiesta - Class: 034VAS001/2012, pervenuta in data 23/01/2012 prot. n° 2782 e relativa al procedimento in oggetto, al fine di una più agevole definizione della pratica, esaminando il Rapporto Ambientale, si osserva quanto segue:*

- l’area ricade all’interno del SIN “Basso Bacino del Fiume Chienti”, i risultati della caratterizzazione, validati da ARPAM, hanno evidenziato l’assenza di contaminazione nei suoli, con conseguente restituzione agli usi legittimi (C.d.S. del 24/07/09) limitatamente all’area della ditta “ MICLA di Pilotti Annarita & C. snc”; analoga procedura deve essere adottata per l’ulteriore area ricompresa all’interno della proposta progettuale (indagini preliminari – analisi di rischio) tenendo in debita considerazione le relative previsioni urbanistiche della variante (Standard di lottizzazione, Area a verde – Tav. 3) e conseguente colonna di riferimento dell’All. 5 Titolo V parte IV del D.Lgs. 152/06.*
- come previsto dalle NTA del PTA bisogna realizzare un tracciato ex-novo (acque bianche e nere); di conseguenza dimensionare e verificare il carico in ingresso presso l’impianto di depurazione al fine di ricevere e depurare anche gli scarichi di una nuova espansione edificatoria, pertanto tale soluzione progettuale necessita dei preventivi pareri e valutazioni circa la capacità depurativa residua dell’impianto di depurazione, da parte dell’ente gestore – ATAC Civitanova Spa;*
- al fine di perseguire gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, nonché il rispetto dell’invarianza idraulica, ed infine l’uso razionale delle risorse idriche, legate all’esigua dotazione idrica e dell’impossibilità di realizzare pozzi di emungimento, si ritiene opportuno realizzare idonee opere di compensazione idraulica (vasca di accumulo), da utilizzare sia ai fini del rischio idraulico, nonché per un riutilizzo della stessa risorsa.*
- Analogo parere di competenza del Gestore del S.I.I. – Tennacola Spa – relativamente all’approvvigionamento idrico, ed allaccio alla linea fognaria.*

*Inoltre, non si hanno sufficienti informazioni al fine dell’espressione del proprio parere; in particolare: strutture, infrastrutture, impianti, descrizione delle attività da*

*inseguire ai fini dell'individuazione della qualità degli scarichi (industriali e/o domestici) il carico organico, ecc.,*

*Pur prescindendo da aspetti prettamente urbanistici, (zonizzazione dell'area – dotazione di standard urbanistici – viabilità interna al lotto - raccordo con la S.S. 16 e con il lungomare “Faleria” ) si evidenzia un netto peggioramento della previsione urbanistica (Viabilità) tra il PRG Vigente ed il PRG in Variante;*

*Analoga attenzione viene segnalata relativamente agli aspetti prettamente di verifica idraulica derivanti dalla proposta progettuale “Fosso Fonte di Mare”; infatti così come si evidenzia dalle sezioni e dai profili allegati, l'area presenta una depressione naturale, chiusa tra la SS 16 da un lato e la Ferrovia dall'altro, evidenziando problemi di deflusso delle acque, che si accentuano in occasione di eventi meteorologici importanti;*

*Inoltre le ricadute dal punto di vista ambientale, evidenziano significativi impatti, di conseguenza le valutazioni e gli aspetti ambientali esaminati, (emissioni in atmosfera, compatibilità energetica, consumo di suolo) sono sottostimati;*

*Pertanto, in questa fase, si ritiene che l'intervento proposto non è supportato da idonei elementi di studio ed analisi, e che quindi nel proseguo dell'iter amministrativo, nonché in occasione di approfondimenti in sede di procedura di VAS., dovrà essere verificato il rispetto di quanto proposto nel presente “Rapporto Ambientale Preliminare ” e di quanto evidenziato in questa sede.”*

#### *Avvio procedura di Valutazione Ambientale Strategica*

*Sono stati esaminati per quanto di competenza, gli elaborati inviati dal Comune, per l'avvio della procedura di VAS, in data 15.11.12 e acclarati al nostro prot. n. 42120 del 15.11.2012 di seguito elencati:*

- *Rapporto Ambientale*
- *Sintesi non tecnica*
- *Copia avviso di deposito*
- *Tav. 1 Inquadramento territoriale;*
- *Tav. 2 Stato attuale piano quotato e profili altimetrici;*
- *Tav.3 Stato di progetto zoning;*
- *Tav. 4 Stato di progetto piani volumetrico e profili altimetrici;*
- *Tav. 5 – Opere di urbanizzazione primaria tavola riassuntiva;*
- *Tav. 6 opere di urbanizzazione primaria – impianto fognatura acque bianche particolari costruttivi;*
- *Tav. 7 Opere di urbanizzazione primaria – impianto fognatura acque nere;*
- *Tav.8 Opere di urbanizzazione primaria – impianto acquedotto particolari costruttivi;*
- *Tav. 9 Opere di urbanizzazione primaria – impianto illuminazione pubblica – particolari costruttivi;*
- *Tav. 10 Rappresentazioni tridimensionali;*
- *Tav. 11 Stato di progetto Tipologie costruttive;*
- *Tav. 12 Documentazione fotografica;*
- *Tav. 13 Relazione tecnica;*
- *Tav. 14 NTA;*
- *Tav. 15 Capitolato speciale d'appalto*
- *Tav. 16 Elenco prezzi;*
- *Tav. 17 Computo metrico estimativo;*
- *Tav. 18 Relazione geologica;*
- *Tav. 19 Schema di convenzione;*
- *Progetto per la chiusura del fosso:*
- *Tav. 1 Inquadramento territoriale ed idrografico;*
- *Tav. 2 Cartografia del bacino idrografico;*
- *Tav. 3 Carta uso del suolo del bacino;*
- *Tav. 4 carta uso del suolo del bacino e determinazione del coefficiente di deflusso;*
- *Tav. 5 Planimetria di progetto e sezione tipo scatolare;*

- *Parere espresso dalla Provincia di Fermo, Settore Genio Civile;*
- *Supporto informatico contenente gli elaborati di cui sopra.*

*Il procedimento ha avuto inizio in data 22.11.2012*

*Copia della documentazione è stata depositata presso l'amministrazione Provinciale, come da attestazioni di avvenuto deposito agli atti.*

*Dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica in esame risulta essere stata data notizia mediante pubblicazione in data 22.11.2012 sul BUR Marche n. 112.*

*In merito non risultano pervenute, in fase di istruttoria, osservazioni e/o memorie.*

*Con nota prot. n. 3300 del 24.01.2013, lo Scrivente Servizio ha convocato la Conferenza decisoria per il giorno 14.02.2013, in merito alla procedura in oggetto.*

## **PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI**

*In sede di Conferenza dei Servizi decisoria in data 14.02.2013, l'AATO4 ha espresso parere favorevole al progetto.*

*Il Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo ha rilasciato preliminarmente il seguente parere ai sensi dell'art. 13 della L.64/74, art. 89 DPR 380/01 (prot. 32662 del 05.08.2011):*

*"Il comune di Porto Sant'Elpidio, con nota n°20606 del 28/07/2011 ha richiesto il parere per il P. di L. in variante al P.R.G. in oggetto indicato.*

*L'intervento consiste nella realizzazione di due strutture commerciali, di viabilità, parcheggi e di una rotonda stradale in una fascia di terreno pianeggiante ubicata tra la S.S. 16 e la ferrovia Adriatica.*

*La relazione geologica del dott. Alberto Conti non evidenzia alcun elemento di rischio relativamente all'area interessata dalla proposta.*

*Il Piano di lottizzazione evidenzia tuttavia la presenza di un fosso, denominato Fonte di Mare, che dovrà essere coperto per consentire la realizzazione della viabilità e della rotonda.*

*Il progetto mostra la sistemazione del fosso, attuata mediante uno scatolare in c.a. ispezionabile di ampie dimensioni, senza tuttavia fornire maggiori indicazioni*

*Per quanto premesso si esprime parere preliminare **favorevole** sulla variante pervenuta, **relativamente alla sua fattibilità generale per quanto riguarda gli interventi edilizi**, restando tuttavia da definire gli aspetti attinenti alla sistemazione del fosso.*

*Si richiede pertanto di conoscere:*

1. *caratteristiche del fosso (se sia interessato continuativamente da acque o solo in caso di precipitazioni, se funga da collettore di scarichi);*
2. *portata del fosso a regime o in caso di precipitazioni mediante analisi di bacino;*
3. *criteri adottati per il dimensionamento definitivo dello scatolare;*
4. *modalità di manutenzione ed ispezione;*
5. *superficie da coprire per la determinazione di eventuali canoni demaniali.*

*Il presente parere è reso, come detto preliminarmente, sulla base delle conoscenze generali del territorio di questo ufficio, che lasciano presupporre la fattibilità tecnica, con opportuni accorgimenti, della copertura del fosso.*

*Il parere sarà integrato e **diverrà totalmente operante** non appena saranno chiariti gli aspetti idraulici relativi all'intervento sul fosso, previo esame della documentazione che sarà inviata a questo Ufficio.*

Determinazione Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica n.70 del 12-04-2013 PROVINCIA DI FERMO

*Per il momento, come detto, il presente parere è relativo ai soli aspetti edilizi dell'intervento, e le prescrizioni sulla copertura del fosso, qualora ne sia documentale la fattibilità, saranno impartite successivamente, dopo il completamento dell'istanza.*

*A seguito delle verifiche potrà pertanto verificarsi che vengano imposte sistemazioni del fosso alternative a quella proposta riportata sugli elaborati."*

*Il Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo in seguito ha rilasciato ai sensi dell' Art.89 D.P.R. 380/01 il seguente parere definitivo (prot n. 20324 del 30.05.2012):*

*"Il comune di Porto Sant'Elpidio ha richiesto, con nota prot. n.20606 del 28/07/2011, il parere di competenza, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, per il piano di lottizzazione in variante al P.R.G. relativo all'area di progetto APC3. Con nota prot.n.32662 del 05/08/2011, il Servizio scrivente subordinava il favorevole parere di competenza alla presentazione di uno studio di fattibilità idraulica per il fosso Fonte di Mare, che veniva coinvolto nelle opere di sistemazione esterna del piano di lottizzazione. Con nota prot.n.11387 del 23/03/2012, la Micla snc, in qualità di proponente il piano di cui sopra, ha presentato al Servizio scrivente lo studio di fattibilità idraulica richiesto. In corrispondenza dell'intersezione tra via Mar Ligure, la SS16 adriatica, e via Fonte di Mare, è prevista la realizzazione di una rotatoria di raccordo della viabilità. Oggi il fosso Fonte di Mare costeggia la via omonima in direzione della SS16 adriatica, scorrendo da Sud-Ovest a Nord-Est. Attualmente nell'attraversamento della SS16 adriatica, nella sua intersezione con via Fonte di Mare e via Mar Ligure, il fosso risulta tombato per una lunghezza di circa 50 metri. Il progetto in esame propone di prolungare, di ulteriori 75 metri circa il tratto coperto, in violazione del comma 1, art.115 del DLgs 152/06, che vieta "la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità". In tal senso, si prescrive l'obbligo di non prevedere, nella sistemazione esterna, la copertura del fosso Fonte di Mare, se non nei tratti che risultano già intubati, e in quelli altresì strettamente necessari per gli attraversamenti connessi allo sviluppo della rotatoria e della rampa di raccordo della rotatoria con via Mar Ligure. Con riferimento al progetto proposto, non può essere accettata la copertura del fosso con una superficie da destinare a parcheggio. Si ricorda che la fascia di rispetto di cui all'art.96, lettera f) del R.D. 25 luglio 1904, n.523, è applicabile anche quando i corsi d'acqua siano stati coperti da una strada pubblica (Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche, sentenza n.30 del 3 aprile 1990). Lo studio di fattibilità idraulica, del marzo 2012, a firma del Dott. Geol. Alberto Conti, per un periodo di ritorno di 200 anni ed una sezione scatolare di meri 3,00 x 2,00, garantisce l'efficienza idraulica dell'opera, salvo accurata e periodica manutenzione per la pulizia del fosso nel tratto interessato dallo scatolare.*

*Considerata la presenza della falda freatica a breve profondità, nelle more dell'analisi granulometrica del terreno di fondazione, si prescrive altresì l'obbligo di eseguire, in sede di presentazione della domanda di autorizzazione sismica, la verifica a liquefazione dei terreni, ovvero di esplicitare i motivi per i quali, ai sensi del D.M. 14/01/2008, paragrafo 7.11.3.4.2, il caso in esame risulta essere esente dagli oneri della suddetta verifica.*

*Per quanto premesso e, nel rispetto delle suddette prescrizioni, con particolare e ma non esclusivo riferimento alla periodica pulizia dello scatolare, si esprime parere favorevole sul piano di lottizzazione relativo all'area di progetto APC3 in variante al PRG, nel Comune di Porto S.Elpidio.*

*Il presente parere favorevole, non sostituisce eventuali ulteriori atti di assenso comunque denominati dovuti per altro titolo (autorizzazione sismica, autorizzazione idraulica, concessione idraulica, autorizzazione taglio alberi, etc.)*

*Questo ufficio si riserva la facoltà di richiedere successive integrazioni documentali e di condurre ulteriori verifiche nel corso della realizzazione delle opere. "*



## DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

La ditta MICLA snc di Pilotti Annarita & C. snc è proprietaria delle seguenti aree descritte catastalmente:

foglio 2 mappali 23/106 ed al foglio 4 mappali 5/6/496/497/498/736/738/ 3/62/ 74/109/494/495/737/81, per una superficie territoriale catastale complessiva di mq. 21.078,00.

Le aree sopra menzionate sono individuate nel piano regolatore vigente con la seguente destinazione urbanistica:

- APC 3 – area progetto commerciale 13.760 mq;
- Viabilità 1.308 mq;
- ZIN – aree di interesse naturale dei corsi d'acqua 6.010 mq.

La proprietà è spezzata dalla presenza di un fosso demaniale denominato Fosso Fonte di mare.

Il piano attuativo presentato è finalizzato all'approvazione di una variante urbanistica che non muti la destinazione dell'area già identificata come APC3, ma la estenda anche alle aree limitrofe al fine di recuperare, anche ai fini pubblici, alcune zone poste ai bordi della città, mediante opere strutturali anche importanti, quali la creazione di una rotonda o la bonifica dell'attuale fosso Fonte di Mare nella parte adiacente alle aree residenziali esistenti.

Nell'area risulta presente la vecchia struttura industriale denominata "capannone Squadroni".

Ad oggi il vecchio capannone Squadroni è stato completamente demolito nella parte in elevazione, eliminando sia le fonti di inquinamento rappresentato da vecchie coperture in amianto che il degrado edilizio rappresentato da una struttura in disuso ormai fatiscente ed obsoleta.

L'area oggetto di intervento è situata in prossimità del periferia nord (Fonte di Mare) di Porto Sant'Elpidio in un'area che si estende complessivamente per oltre 21.000 mq confinante a sud con un'area Turistico/ricettiva APT4 e ad Est con la barriera della linea ferroviaria ad Ovest con l'asse S.S Stradale Adriatica ed a Nord con un area a Tessuto Urbano ZTR2.

Nell'area si incrociano la SS Adriatica, Sud/Nord che collega Porto Sant'Elpidio e Civitanova Marche e la Via Fonte di Mare (ad Ovest) e Mar Ligure (ad Est) che collega il centro della città di Porto S. Elpidio e l'area di riferimento (APC3) con l'importante e strategica area industriale nord di Porto S. Elpidio (che raccoglie ed è bacino di utenza industriale tra l'altro dell'area produttiva del Comune di S. Elpidio a Mare con l'indotto produttivo-commerciale) con la frazione di Casette d'Ete e la costa adriatica marchigiana. L'importanza delle strade e il traffico su di esse prodotto portano, specialmente nelle ore di punta e anche con il contributo della raggiunta inadeguatezza del disegno viario attuale (incroci a doppia T banditi dall'urbanistica moderna), all'intasamento del traffico veicolare leggero e pesante con sensibili conseguenze sulla qualità dell'area e dell'inquinamento atmosferico da polveri sottili ed acustico che riguarda gran parte del paese.

Come per la viabilità carrabile pesante, per la viabilità leggera l'area è snodo tra due parti di paese, quella consolidata con quella di recente sviluppo tra le quali esistono interazioni per la presenza alternata di servizi pubblici e privati, attività commerciali e produttive. Inoltre per la sua posizione strategica, l'area è suscettibile a divenire il punto d'incontro sociale e funzionale del paese, come peraltro confermato dalla presenza del nodo di scambio di attività turistiche (Darsena) creato proprio a ridosso lato Est dell'area.

APC3 – via Adriatica

Per l'APC3 la normativa del PRG prevede:

- a) attuazione Intervento urbanistico preventivo
- b) St = 13.000 mq

c) *Normativa funzionale*

*Usi previsti: U 4/1 Commercio al dettaglio*

*U 4/2 Commercio complementare*

*U 4/5 Pubblici esercizi*

*U 4/7 Complessi terziari direzionali*

*U 5/2 Esposizioni*

*U 5/6 Attrezzature per il verde*

*U 5/8 Attrezzature tecnologiche per servizi urbani*

*U 6/5 Parcheggi a raso e attrezzati*

d) *Parametri edilizi*

*U<sub>t</sub> = 3000 mq/ha*

*U<sub>f</sub> = 0,50 mq/mq*

*H max = 10 ml*

e) *SU 3900 mq*

f) *standard La convenzione del piano attuativo dovrà quantificare, rispetto agli usi insediabili, l'esatta dotazione di standard da cedere e/o monetizzare*

*Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10 delle NTA del PRG gli usi previsti all'interno dell'area progetto APC 3 corrispondono alle seguenti descrizioni:*

*U 4/1 Commercio al dettaglio Per attività commerciali al dettaglio si intende l'insieme di esercizi*

*commerciali di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, ad esclusione delle attività commerciali complementari di cui al successivo comma, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.*

*U 4/2 Commercio complementare Le attività complementari comprendono attività come quelle per la*

*vendita, la rappresentanza ed i servizi per l'auto, la vendita e le mostre dei prodotti per la casa, di elettrodomestici, di macchine utensili, ecc. E' ammessa la presenza di abitazioni (U 1/1) destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo del 3% della SU per attività fino a 10000 mq e del 2% per attività superiori ai 10000 mq.*

*U 4/5 Pubblici esercizi Per pubblici esercizi si intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono*

*sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.*

*U 4/7 Complessi terziari direzionali I complessi terziari e direzionali comprendono gli uffici (pubblici e privati) di*

*grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico e privato, le attività amministrative, finanziarie, assicurative, di rappresentanza, di interesse generale, le attività di terziari avanzato e specializzato operanti nell'area della produzione e dei servizi reali alle imprese.*

*In tali usi vengono compresi inoltre le agenzie, gli sportelli bancari ed assicurativi, sia i relativi spazi di servizio, di supporto e gli spazi tecnici.*

*U 5/2 Esposizioni In questi usi si intendono compresi: esposizioni, mostre, fiere, comprensivi*

*degli spazi per il pubblico, uffici, agenzie e altri usi complementari all'attività fieristica*

*U 5/6 Attrezzature per il verde Comprendono aree di uso pubblico sistemate con specie vegetazionali*

*adatte alla ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione*

*dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali, alternativi alle masse edificate. Essi comprendono oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco (non recintati) elementi edilizi d'arredo e servizio (pergole, fontane, gazebo, chioschi, servizi igienici, parterre ecc.)*

*U 5/8 Attrezzature tecnologiche per servizi urbani*

*Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, le discariche dei rifiuti solidi urbani, le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, i magazzini e i depositi comunali, i relativi servizi, i locali accessori e gli spazi tecnici. E' ammessa ove necessario, la presenza di un alloggio non superiore a 120 mq di SU per il personale di custodia. Per quanto riguarda il verde ed i parcheggi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.*

*U 6/5 Parcheggi a raso e attrezzati I parcheggi attrezzati pubblici, ad uso pubblico e privati comprendono*

*parcheggi a raso, garages ed autorimesse entro e fuori terra, mono o multipiano, parcheggi in superficie ad un solo livello, compresi gli spazi di manovra, nonché gli spazi accessori quali rampe, corsie, spazi di servizio e supporto, spazi tecnici*

*M – Viabilità*

*Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione, allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere, le fasce di rispetto, le reti dei percorsi pedonali e ciclabili*

*ZIN - aree di interesse naturale dei corsi d'acqua.*

*Sono le zone attualmente occupate dai corsi d'acqua e dalle aree marginali integrate ai medesimi. Sono destinate alla salvaguardia ambientale naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche.*

**Obiettivo principale dell'intervento in oggetto consiste nella**

- *Riqualificazione urbanistica ed architettonica dell'intera area generata e consolidata da anni dalla presenza sul lato sud dell'area della vecchia struttura obsoleta industriale in fase di demolizione completa, ad Ovest dall'intersezione tra la SS Adriatica/Via Cavour con Via Mar Ligure e Via Fonti di Mare a Nord e dal corrispondente Fosso di Fonte di Mare ad Est dall'asse del corridoio ferroviario, ne deriva presumibilmente che le strategie di intervento possono essere riassunte nei seguenti punti:*
  - ✓ *Realizzazione di una rotonda carrabile tra le strade di collegamento e precisamente tra la SS Adriatica/Via Cavour, Via Mar Ligure e Via Fonti di Mare,*
  - ✓ *Verifica e copertura ed eventuale adeguamento della sezione del fosso sotterraneo;*
  - ✓ *Riqualificazione, delle aree scoperte, verifica ed eventuale potenziamento delle opere di captazione e smaltimento delle acque piovane superficiali;*
  - ✓ *Stabilizzazione del terreno di riempimento compreso tra la superficie carrabile e la*
  - ✓ *massicciata del corridoio ferroviario da destinare a standard pubblici;*
  - ✓ *Sistemazione e recupero architettonico-funzionale dell'area urbana interessata dal progetto e dai relativi interventi di riqualificazione urbanistica e architettonica.*

*La variante urbanistica proposta conferma l'uso affidato dal PRG vigente alla maggior parte dell'area, ingloba al suo interno anche le aree di protezione del fosso proponendo per le stesse di annullare l'ambito di tutela del PPAR in riferimento all'applicazione degli articoli 27 e 29 delle NTA del PPAR stesso.*

*La proposta di eliminare l'ambito di tutela del PPAR è legato a due aspetti fondamentali :*

*- la previsione progettuale di intubare completamente il fosso, dalla Statale alla ferrovia, affidargli una sezione idraulicamente corretta, al fine di salvaguardare dai rischi gli insediamenti residenziali esistenti;*

- lo stato attuale dell'area che non presenta particolari caratteristiche.

Nel Rapporto ambientale viene evidenziato che nell'area individuata nel piano vigente come ZIN, nell'ambito della variante urbanistica ricadono opere di urbanizzazione primaria costituite da una viabilità pubblica e da un parcheggio pubblico.

Viene quindi richiamato che ai sensi dell'articolo 32 comma 1 lettera g) del DLGS 163/2006 le opere a scomputo sono qualificate come "lavori pubblici da realizzarsi da soggetti privati" a scomputo degli oneri di urbanizzazione privati su cui trova applicazione l'articolo 122 del decreto stesso.

Pertanto viene dichiarato che le opere di urbanizzazione a scomputo sono da considerarsi a tutti gli effetti opere pubbliche soggette a regime di esenzione delle norme del PPAR ai sensi dell'articolo 60 punto 3 c).

La nuova normativa della variante urbanistica prevede:

APC3 – via Adriatica

a) attuazione Intervento urbanistico preventivo

b)  $St = 21078 \text{ mq}$

c) Normativa funzionale

Usi previsti: U 4/1 Commercio al dettaglio

U 4/2 Commercio complementare

U 4/5 Pubblici esercizi

U 4/7 Complessi terziari direzionali

U 5/2 Esposizioni

U 5/6 Attrezzature per il verde

U 5/8 Attrezzature tecnologiche per servizi urbani

U 6/5 Parcheggi a raso e attrezzati

d) Parametri edilizi

$U_t = 3000 \text{ mq/ha}$

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

$H_{\text{max}} = 10 \text{ ml}$

e)  $SU = 6323 \text{ mq}$

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

Il piano fissa gli ulteriori parametri di distanza dai confini, distanza dalle strade e tra i fabbricati nel seguente modo:

- distanze dai confini  $ml = 5,00$ ;
- distanze dalle strade  $ml = 10,00$ ;
- distanze tra fabbricati  $ml = 20,00$ .

L'area è suddivisa in due lotti indipendenti con accessi separati

Il lotto 1 ha una superficie fondiaria di  $mq = 6754,73$  la SUL insediabile è pari a  $mq = 3160$  la superficie di vendita contenute in  $mq = 2500$ ;

il lotto 2 ha una superficie fondiaria di  $mq = 8487,37$  la SUL insediabile è pari a  $mq = 3160$  la superficie di vendita contenute in  $mq = 2500$ .

Nel Rapporto Ambientale sono state fatte delle valutazioni sul numero medio di auto equivalenti circolanti a seguito della realizzazione delle infrastrutture commerciali.

Viene previsto un incremento pari a 758 veicoli equivalenti nel giorno medio.

Relazioni con gli strumenti sovraordinati

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Nel Rapporto Ambientale il proponente ha provveduto ad effettuare la verifica anche rispetto alle disposizioni del PTC provinciale adottato e viene quindi precisato che la

variante non interessa aree di tipo agricolo, poiché essa insiste all'interno della zona urbana e parte di essa è già zona di espansione commerciale.  
E' stata effettuata la verifica dell'utilizzo delle aree con stessa destinazione dal competente ufficio tecnico comunale, a verificare le condizioni di attuazione delle Aree Progetto Commerciali (APC) in termini di rilascio di permessi di costruire ed è stato redatto il seguente quadro:

APC1 mq 0,00 Stralciata dal PRG in fase di adeguamento al PPAR  
APC2 sul massima mq 3441,00 Completamente attuata – in corso di ultimazione  
APC3 sul massima mq 3900,00 Non attuata  
APC4 sul massima mq 21300,00 Completamente attuata (centro commerciale Auchant)  
Totale 28641,00  
Totale delle SUL attuate 24741,00  
SUL attuate 86,38 %

L'unica area commerciale ancora non attuata è l'APC 3 oggetto della presente variante.  
Nel Rapporto Ambientale viene quindi dichiarato che il piano è da considerarsi conforme alle linee guida del PTC in quanto è dimostrato che il 70% delle previsioni commerciali sono state ampiamente superate e che non vi è ulteriore impegno di suolo.  
Ai precisa che le norme di salvaguardia del PTC provinciale adottato sono al momento scadute.  
In merito alla L.R. n. 22/11, trattandosi di zona urbana, la variante risulta conforme ai sensi dell'art. 11 della suddetta legge.

#### PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE (PPAR)

Il PRG di Porto Sant'Elpidio è stato adeguato al PPAR nel 1998. Il Comune nel Rapporto Ambientale ha dichiarato che ai sensi dell'art. 60 comma 1° l'area in oggetto è esente dall'applicazione delle prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del Piano (immediatamente vincolanti per qualsiasi soggetto pubblico o privato, e prevalenti nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti) in quanto facente parte delle "aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'articolo 27 delle Norme del PPAR 2 (...)"

L'area in oggetto è inserita nel sottosistema delle aree di tipo C "Unità di paesaggio che esprimono la qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano:

torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche", per le quali la pianificazione regionale detta indirizzi di tutela da graduare negli strumenti urbanistici comunali "in rapporto ai valori e ai caratteri specifici delle singole categorie di beni, promuovendo la conferma dell'assetto attuale ove sufficientemente qualificato o ammettendo trasformazioni che siano compatibili con l'attuale configurazione paesistico-ambientale o determinino il ripristino e l'ulteriore qualificazione".

Le aree denominate ZIN - aree di interesse naturale dei corsi d'acqua inglobate nel perimetro dell'area oggetto di variante, discendono dalle perimetrazioni di cui al PPAR degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua.

Sono infatti le zone attualmente occupate dai corsi d'acqua e dalle aree marginali integrate ai medesimi. Sono destinate alla salvaguardia ambientale naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche.

#### IL SITO DEL BASSO BACINO DEL FIUME CHIENZI

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), assegnando contestualmente fondi

*per la caratterizzazione e per le operazioni di messa in sicurezza. Successivamente, con D.M. del 26/02/2003, venivano perimetrare 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*

*La caratterizzazione dell'area è stata eseguita dal geologo Alberto Conti per conto della proprietà. Dal verbale della Conferenza dei Servizi del 24/05/2009 si evince che: "Le analisi sui campioni di terreno e di acqua di falda effettuate dall'Azienda hanno evidenziato assenza di contaminazione. Con nota acquisita al protocollo del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare al n. 10565/QdV/DI del 19/05/2009 ARPAM ha trasmesso le validazioni delle attività di caratterizzazione che evidenziano, a differenza dell'Azienda, una contaminazione da manganese nel Pz3 confermata anche da un ulteriore campionamento".*

*L'area è stata successivamente restituita agli usi legittimi attraverso la conferenza dei servizi svoltasi presso il Ministero dell'Ambiente.*

*Nell'anagrafe dei sotto-siti inquinati della Regione Marche sono inoltre presenti due siti posti a nord e a sud dell'area, uno nelle immediate vicinanze (scheda 138) e l'altro nella parte nord dell'area stessa (scheda 144).*

*Per questi due siti la caratterizzazione non ha rilevato presenza di inquinanti nel terreno: si tratta di siti che, ancorché zonizzati dal PRG, non sono stati attuati e sono pertanto ancora terreni agricoli. In particolare l'assenza di inquinanti nei terreni nel sotto-sito di cui alla scheda 144 è importante per le acque del Fosso Fonte di Mare che attraversa l'area: il livello di qualità delle sue acque non è influenzato dai terreni limitrofi al fosso stesso.*

#### **CARATTERISTICHE DI PREGIO AMBIENTALE, CULTURALE, PAESAGGISTICO**

*Il fosso Fonte di Mare, presente nell'area, risulta inserito nell'elenco delle acque pubbliche, quindi ai sensi del Dlgs 42/04, risulta vincolato paesaggisticamente e dovrà essere rilasciata pertanto l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del suddetto Decreto.*

*Nella documentazione inviata non risulta menzionata la presenza di tale vincolo.*

#### **PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI)**

*L'area d'intervento non ricade all'interno delle aree a rischio perimetrare 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 - approvato dall'Assemblea legislativa regionale con delibera n. 145 del 26/01/2010 - rappresenta lo strumento di pianificazione regionale finalizzato a conseguire gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente e a tutelare, attraverso un impianto normativo, l'intero sistema idrico sia superficiale che sotterraneo.*

*Il Piano suddivide il territorio provinciale in 13 "aree idrografiche", a loro volta articolate in "bacini significativi" e "bacini minori-litorali". L'area in esame appartiene all'area idrografica "Tenna – Ete Vivo" e in particolare al bacino litorale Chienti-Tenna.*

*La disciplina del Piano è sostanzialmente 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, non introduce modifiche rispetto alla situazione normativa attuale: le attività previste – in particolare la funzione commerciale – non sono particolarmente idroesigenti, in ciò rispettando l'obiettivo di risparmio della risorsa. Al conseguimento dello stesso obiettivo concorre anche la previsione di realizzazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.*

*I relativi scarichi degli usi previsti sono equiparabili a quelli di tipo civile, relativamente poco impattanti sulla rete di raccolta dei reflui.*

*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. Inoltre il piano particolareggiato in variante al PRG prevede la copertura del Fosso Fonte di Mare nel tratto tra la SS 16 e la linea ferroviaria: l'intervento è a favore della tutela della qualità delle acque del Fosso in questione, in quanto consente di evitare la ricaduta delle polveri conseguenti al traffico sia stradale sia ferroviario.*

*Nel PTA sono infine indicate misure da applicare al livello attuativo per il corretto uso della risorsa acqua.*

*Miglioramento prestazionale del nuovo patrimonio edilizio*

*Nella progettazione dei nuovi edifici (pubblici e privati), nonché negli immobili soggetti ad interventi di ristrutturazione complessiva, dovrà essere prevista l'installazione di dispositivi idrico-sanitari quali frangigetto, riduttori di flusso e cassette del WC a due pulsanti, nonché di sistemi di raccolta - filtraggio - accumulo - erogazione delle acque piovane provenienti dalle coperture.*

*In riferimento alla "certificazione di sostenibilità" su base volontaria, prevista dalla proposta di legge regionale "Norme per l'edilizia sostenibile" che assume il sistema di valutazione del "protocollo ITACA", una quota del nuovo patrimonio edilizio potrà migliorare le proprie prestazioni nell'ambito dei consumi d'acqua potabile, della produzione di effluenti, della permeabilità delle aree esterne, adottando in forma più estesa ed integrata le seguenti strategie:*

- adozione di sistemi di irrigazione programmata a basso tasso di consumo o sistemi a goccia;*
  - utilizzo di piante xerofite (a basso consumo di acqua);*
  - impiego di sistemi di raccolta - filtraggio - accumulo di acque piovane e di acque grigie;*
  - utilizzo di dispositivi quali: frangigetto, riduttori di flusso e cassette di scarico del WC a doppio tasto;*
  - realizzazione nelle aree di pertinenza di superfici inerbite o pavimentazioni permeabili.*
- In fase attuativa l'intervento dovrà conformarsi alle prescrizioni indicate.*

## **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. Ampi margini di riduzione si possono ottenere in tale settore con interventi sul parco dei generatori di calore con l'adozione di tecnologie innovative.*

*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 ulteriori misure, definite di orientamento. Tali misure, non direttamente tarate sugli effetti individuabili, vengono suggerite sia per massimizzare eventuali impatti positivi sia per migliorare l'efficacia del piano nel perseguire gli obiettivi di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. Tra di esse, quelle che hanno più diretta incidenza su interventi come quello oggetto di valutazione sono:*

*La Variante per l'area in oggetto prevede la conferma degli usi terziari e commerciali già previsti dal PRG, in questo non mutando il quadro complessivo delle emissioni. Peraltro queste attività hanno una significativa capacità di generazione/attrazione di traffico (quantomeno nella componente del traffico leggero), ed è noto che i livelli di emissione di inquinanti in atmosfera dipendono in buona misura da esso. Gli incrementi dei volumi di traffico, come evidenziato al paragrafo 2.4, sono abbastanza contenuti, ed sufficientemente compensati dalla riduzione di velocità di tutti i veicoli circolanti (sia quelli attuali sia quelli futuri) derivante dalla realizzazione della rotatoria.*

#### **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 in entrambi i casi di classificazioni compatibili con i nuovi usi proposti.*

#### **LEGGE REGIONALE N. 22/2011**

*Si evidenzia che la variante prevede un aumento della Superficie territoriale produttiva e per mobilità pari a circa 7.300 mq in aree ZIN, con conseguente aumento del carico urbanistico e del consumo di suolo.*

*Pertanto è opportuno che nel prosieguo dell'iter di variante urbanistica venga valutata la conformità alla L.R. 22/11 al relativo Regolamento approvato con Delibera di Giunta n. 1156 del 01.08.2012.*

#### **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 e commerciali) che non sono particolarmente idroesigenti. Le persone gravitanti sull'area, in un giorno medio di attività commerciali, sono stimabili al massimo in*



1.900 unità; va considerato inoltre che i clienti degli esercizi commerciali sono fruitori solo occasionali dei servizi.

*Pressione sul sistema depurativo:*

Si introduce un carico di reflui aggiuntivo originato dalle attività terziarie e commerciali (addetti e clienti fruitori occasionali dei servizi predisposti). Gli scarichi dei nuovi usi previsti, terziari e commerciali, non presentano comunque specifiche problematiche in quanto sono equiparabili a quelli di tipo civile. Poiché si stima che il carico inquinante prodotto a Porto Sant'Elpidio ammonti complessivamente a 22.993 A.E., contro una potenzialità di depurazione di circa 49.000 A.E., se ne deduce che la prevista quota di carico di reflui sia modesta, tale da non incidere in modo significativo sul sistema di raccolta e depurazione.

*Officiosità rete smaltimento acque:*

Il tombamento di una parte del percorso del Fosso Fonte di Mare e la previsione di piazzali di parcheggio, se non adeguatamente studiati, possono creare problemi, in caso di eventi meteorici consistenti, nello smaltimento delle acque piovane superficiali.

*Emissioni atmosferiche:*

In seguito all'incremento di Sul ad uso commerciale, è prefigurabile un relativo incremento delle emissioni veicolari dovute all'incremento del traffico; tale incremento può essere compensato dalla realizzazione della rotatoria che fluidifica e rallenta tutto il traffico della SS 16.

*Consumo di suolo:*

La proposta di Variante al PRG interessa una porzione di territorio parzialmente insediato. È infatti attualmente presente un edificio produttivo dismesso pressoché integralmente demolito.

Riutilizzando tale porzione di territorio non viene quindi consumato nuovo suolo agricolo. L'area di intervento comprende anche terreno non insediato, permeabile, in parte tutelato in quanto "zone di interesse naturale dei corsi d'acqua"; lo stato attuale dell'area non presenta comunque sponde naturali, ma sistemazioni di terreno consolidate nel tempo.

*Incidentalità stradale:*

È atteso un incremento relativamente sensibile del traffico veicolare in seguito all'incremento della Su per funzioni commerciali. Gli interventi infrastrutturali previsti (realizzazione della rotatoria) indurranno comunque un generale rallentamento dei veicoli e renderanno l'incrocio tra la SS 16 e la via Fonte di Mare molto più sicuro. In particolare il piano prevede sul tratto urbano della SS. 16 una rotatoria che si innesta con la provinciale Fonte di Mare in modo che l'accesso alle aree commerciali presenti nella zona industriale nord abbiano consono accesso dalla viabilità interna e non dalla SS. 16.

*Acque sotterranee:*

La variante in oggetto non induce significativi impatti sulle acque sotterranee.

## **MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E ORIENTAMENTO**

I principali aspetti di criticità relativi all'intervento riguardano gli effetti sull'atmosfera del nuovo traffico generato e attratto.

Per quanto riguarda gli effetti del nuovo traffico generato e attratto sulla qualità dell'aria si segnala che la realizzazione della rotatoria consente 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 nuova quota di traffico conseguente all'insediamento delle nuove funzioni. Come ulteriori misure di mitigazione e compensazione si suggerisce impiantare arbusti anche per riassorbire le emissioni di CO<sub>2</sub> veicolare.

Dal punto di vista del consumo di energia, viene proposto di dotare le attività commerciali e terziarie – che richiedono forniture significative di energia elettrica per l'illuminazione e il condizionamento – di impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici in misura superiore a quanto richiesto dalla legge.

## 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 al cap. 4 del presente Rapporto) e delle criticità verificate si possono esplorare 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	Introduzione di fonti di emissione a seguito della realizzazione delle previsioni di piano.

## CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 14.02.2013

*In data 14.02.2013 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 di seguito riportati in parte già chiariti con la documentazione pervenuta ed in parte analizzati in sede di Conferenza.*

*Nella Conferenza il Comune informa che è stata concordata con l'ANAS la realizzazione della rotatoria anche se risulta di competenza comunale poiché ricadente in centro abitato superiore a 10.000 ab, mentre non è previsto il potenziamento del sottopasso presente nell'area.*

*Dal parere del Genio Civile risulta che per quanto attiene il fosso Fonte di Mare, non può essere intubato e devono essere mantenute le distanze di rispetto. La parte del fosso ricadente nell'area di intervento deve rimanere a cielo aperto, come indicato nella cartografia; deve essere intubata soltanto la parte del fosso ricadente nella rotatoria e quella sotto all'attraversamento. La copertura del fosso era stata prevista anche per realizzare un accesso pedonale al mare.*

*Dalla cartografia risulta che il fosso viene deviato artificialmente in corrispondenza del sottopasso esistente; il fosso è un corso d'acqua di classe seconda, in fascia SA, quindi sono previsti nel PPAR 50 m di ambito di tutela permanente. Le aree indicate come ZIN sono gli ambiti di tutela definitivi fissati dal PRG.*

*Il fosso è anche tutelato paesaggisticamente ai sensi del Dlgs 42/04 perché inserito nell'elenco delle acque pubbliche; ciò non è stato dichiarato nella documentazione pervenuta.*

*Alla luce del parere del Genio Civile, il progetto deve essere rimodulato, dato che è prevista l'asfaltatura ed il parcheggio nella parte di fosso intubato. Dovranno essere verificati quindi gli standard pubblici, lasciando inalterato l'ambito di tutela con prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 delle NTA del PPAR, da considerarsi inderogabile*

*Il Comune in sede di Conferenza dei Servizi ha dichiarato che la parte del fosso che non verrà intubata, sarà quindi destinata non a parcheggio ma a verde pubblico.*

*L'ambito di tutela definitivo del fosso che discende dal PPAR, non può essere eliminato, poiché è stato stabilito dal PRG.*

*L'Ufficio Urbanistica provinciale rammenta che l'ambito definitivo di tutela non può essere ridotto; inoltre deve essere previsto un progetto di tutela del fosso, che preveda la naturalità del corso d'acqua con il mantenimento dello stesso a cielo aperto, tenuto conto anche che trattasi di corso d'acqua vincolato paesaggisticamente ai sensi del Dlgs 42/04. In Conferenza è emerso che le aree inserite nel sito inquinato del Basso Bacino del Chienti, del piano sono state restituite agli usi legittimi.*

*Nel Rapporto Ambientale i proponenti dichiarano che i parcheggi pubblici previsti prevedono l'esenzione dalle tutele del PPAR ai sensi dell'art. 60 3c delle NTA.*

*L'Ufficio in merito rileva che tale esenzione non può essere invocata dato che la previsione del parcheggio di uso pubblico è esclusivamente realizzata per poter permettere l'insediamento dell'intervento privato.*

*Il Comune ha dichiarato inoltre in merito alla previsione della strada di attraversamento e la rotatoria che risulta a suo parere godere dell'esenzione ai sensi dell'art.60 delle NTA del PPAR, poiché tale previsione è stata esplicitamente richiesta dall'Amministrazione comunale al privato.*

*Devono essere acquisiti i pareri degli enti gestori per quanto riguarda il sistema idrico e fognario.*

*L'Ufficio pertanto propone di esprimere parere di compatibilità ambientale favorevole purché vengano rispettate nel prosieguo dell'iter, le seguenti prescrizioni:*

- *nel prosieguo dell'iter di variante al PRG, dovrà essere verificata l'ammissibilità e la conformità della stessa alla L.R. 22/11 e al relativo Regolamento approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1156 del 01.08.2012;*
- *venga garantita il più possibile la naturalità del fosso;*
- *vengano eliminati i parcheggi previsti sulla ZIN e sul fosso e ripristinato l'ambito definitivo di tutela del PRG;*
- *venga rispettato il parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo;*
- *vengano trasmessi nel prosieguo dell'iter amministrativo copia degli atti relativi alla restituzione agli usi legittimi delle aree oggetto di intervento;*
- *vengano realizzati gli interventi utili per un significativo contributo al perseguimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili;*
- *vengano utilizzati gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;*
- *nel prosieguo dell'iter dovrà essere valutata la possibilità di realizzare reinterri in ambiti di tutela integrale del corso d'acqua e considerato il livello di falda al fine della realizzazione di parcheggi interrati;*
- *trattandosi di intervento in zona vincolata paesaggisticamente dovranno essere redatti gli elaborati di cui all'art. 37 della L.R. 34/92;*
- *vengano modificati tutti gli elaborati con le indicazioni/prescrizioni sopra richiamate al fine dell'attivazione del procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92;*
- *come previsto dalle NTA del PTA verrà realizzato un tracciato ex-novo (acque bianche e nere); dovrà essere quindi 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, pertanto tale soluzione progettuale necessita dei preventivi pareri e valutazioni circa la capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, da parte dell'ente gestore – ATAC Civitanova Spa;*
- *al fine di perseguire gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, nonché il rispetto dell'invarianza idraulica, ed infine l'uso razionale delle risorse idriche, legate all'esigua dotazione idrica e dell'impossibilità di realizzare pozzi di emungimento, si ritiene opportuno realizzare idonee opere di compensazione idraulica (vasca di accumulo), da utilizzare sia ai fini del rischio idraulico, nonché per un riutilizzo della stessa risorsa;*
- *dovrà essere acquisito il parere di competenza del Gestore del S.I.I. – Tennacola Spa – relativamente all'approvvigionamento idrico, ed allaccio alla linea fognaria;*
- *nelle aree di pertinenza del nuovo insediamento previsto dalla variante, vengano 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;*
- *venga previsto 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;*
- *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;*
- *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.*

*Preso atto della documentazione pervenuta, dei contributi acquisiti in fase di scooping, delle valutazioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi, si propone di esprimere parere di compatibilità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica favorevole, ai sensi dell' art. 13 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii., per il Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico dell'area dismessa APC3 in variante al PRG purché 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:*

- *nel prosieguo dell'iter di variante al PRG, dovrà essere verificata l'ammissibilità e la conformità della stessa alla L.R. 22/11 e al relativo Regolamento approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1156 del 01.08.2012;*
- *venga garantita il più possibile la naturalità del fosso;*
- *vengano eliminati i parcheggi previsti sulla ZIN e sul fosso e ripristinato l'ambito definitivo di tutela del PRG;*
- *venga rispettato il parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo;*
- *vengano trasmessi nel prosieguo dell'iter amministrativo copia degli atti relativi alla restituzione agli usi legittimi delle aree oggetto di intervento;*
- *vengano realizzati gli interventi utili per un significativo contributo al perseguimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili;*
- *vengano utilizzati gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;*
- *nel prosieguo dell'iter dovrà essere valutata la possibilità di realizzare reinterri in ambiti di tutela integrale del corso d'acqua e considerato il livello di falda al fine della realizzazione di parcheggi interrati;*
- *trattandosi di intervento in zona vincolata paesaggisticamente dovranno essere redatti gli elaborati di cui all'art. 37 della L.R. 34/92;*
- *vengano modificati tutti gli elaborati con le indicazioni/prescrizioni sopra richiamate al fine dell'attivazione del procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92;*
- *come previsto dalle NTA del PTA verrà realizzato un tracciato ex-novo (acque bianche e nere); dovrà essere quindi 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, pertanto tale soluzione progettuale necessita dei preventivi pareri e valutazioni circa la capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, da parte dell'ente gestore – ATAC Civitanova Spa;*
- *al fine di perseguire gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, nonché il rispetto dell'invarianza idraulica, ed infine l'uso razionale delle risorse idriche, legate all'esigua dotazione idrica e dell'impossibilità di realizzare pozzi di emungimento, si ritiene opportuno realizzare idonee opere di compensazione idraulica (vasca di accumulo), da utilizzare sia ai fini del rischio idraulico, nonché per un riutilizzo della stessa risorsa;*
- *dovrà essere acquisito il parere di competenza del Gestore del S.I.I. – Tennacola Spa – relativamente all'approvvigionamento idrico, ed allaccio alla linea fognaria;*
- *nelle aree di pertinenza del nuovo insediamento previsto dalla variante, vengano 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;*
- *venga previsto 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;*
- *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;

- 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.

*Il Comune dovrà comunque verificare 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, dal Regolamento Edilizio, del Codice della Strada ed infine alla Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.*

„„„„„„„„„„„„„

Vista la documentazione allegata alla richiesta sopra citata;

Viste le Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato con delibera Amministrativa del Consiglio regionale n. 197/89;

Ritenuto che non ricorre la necessità di procedere nella valutazione di incidenza di cui al D.P.R. 08.09.1997, n. 357;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di dover procedere nella pronuncia prevista dall'art. 15 del Dlgs 152/06 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Provinciale;

## DETERMINA

**1 – di esprimere parere favorevole di compatibilità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii., per il Piano Particolareggiato di riqualificazione e recupero urbanistico dell'area dismessa APC3 in variante al PRG, purchè al fine di migliorare l'inserimento delle opere proposte nel contesto ambientale dei luoghi e mitigarne il relativo impatto, vengano rispettate le modifiche e prescrizioni che seguono:

- nel prosieguo dell'iter di variante al PRG, dovrà essere verificata l'ammissibilità e la conformità della stessa alla L.R. 22/11 e al relativo Regolamento approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1156 del 01.08.2012;
- venga garantita il più possibile la naturalità del fosso;
- vengano eliminati i parcheggi previsti sulla ZIN e sul fosso e ripristinato l'ambito definitivo di tutela del PRG;
- venga rispettato il parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo;
- vengano trasmessi nel prosieguo dell'iter amministrativo copia degli atti relativi alla restituzione agli usi legittimi delle aree oggetto di intervento;
- vengano realizzati gli interventi utili per un significativo contributo al perseguimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili;

- vengano utilizzati gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;
- nel prosieguo dell'iter dovrà essere valutata la possibilità di realizzare reinterri in ambiti di tutela integrale del corso d'acqua e considerato il livello di falda al fine della realizzazione di parcheggi interrati;
- trattandosi di intervento in zona vincolata paesaggisticamente dovranno essere redatti gli elaborati di cui all'art. 37 della L.R. 34/92;
- vengano modificati tutti gli elaborati con le indicazioni/prescrizioni sopra richiamate al fine dell'attivazione del procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92;
- come previsto dalle NTA del PTA verrà realizzato un tracciato ex-novo (acque bianche e nere); dovrà essere quindi 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, pertanto tale soluzione progettuale necessita dei preventivi pareri e valutazioni circa la capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, da parte dell'ente gestore – ATAC Civitanova Spa;
- al fine di perseguire gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, nonché il rispetto dell'invarianza idraulica, ed infine l'uso razionale delle risorse idriche, legate all'esigua dotazione idrica e dell'impossibilità di realizzare pozzi di emungimento, si ritiene opportuno realizzare idonee opere di compensazione idraulica (vasca di accumulo), da utilizzare sia ai fini del rischio idraulico, nonché per un riutilizzo della stessa risorsa;
- dovrà essere acquisito il parere di competenza del Gestore del S.I.I. – Tennacola Spa – relativamente all'approvvigionamento idrico, ed allaccio alla linea fognaria;
- nelle aree di pertinenza del nuovo insediamento previsto dalla variante, vengano 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;
- venga previsto 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;
- 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;
- 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 al 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](http://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 DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Ing. Ivano Pignoloni)

IP/CT

Il Responsabile del procedimento  
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il Dirigente del Settore  
Ing. IVANO PIGNOLONI



Il presente atto viene pubblicato in elenco