



## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE

### Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica

Registro Generale n. 681 del 29-05-2013

Registro Settore n. 99 del 29-05-2013

### ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in merito al Piano di lottizzazione per insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, in variante agli strumenti urbanistici vigenti - Comune di Montegranaro**

### IL DIRIGENTE

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

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

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

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

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

**Vista** la domanda inviata dal Comune di Montegranaro, quale autorità procedente, con nota comunale prot. n. 3680 del 27.02.2013, pervenuta in data 04.03.2013, acclarata al nostro prot. al n. 8699 del 05.03.2013, per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per il "Piano di lottizzazione per insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, in variante agli strumenti urbanistici vigenti";

**Visto** e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 24.05.2013 che viene di seguito riportato integralmente:

\*\*\*\*\* PREMESSA

Con nota comunale prot. n. 3680 del 27.02.2013, pervenuta in data 04.03.2013, acclarata al nostro prot. al n. 8699 del 05.03.2013, il Comune di Montegranaro, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di parere di Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito alla variante in oggetto unitamente alla seguente documentazione:

- N. 2 copie del Rapporto Preliminare Ambientale;
- N. 2 copie della Relazione Botanico Vegetazionale
- N. 2 copie in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale e della Relazione Botanico Vegetazionale;

Con nota prot. n. 9990 del 13.03.2013 lo Scrivente Ufficio ha comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale l'avvio del procedimento per la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii., ed ha inviato il Rapporto Ambientale Preliminare per l'espressione del parere ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii..

In data 02.04.2013, con nota prot. n. 250 del 28.03.2013, acclarata al nostro prot. n. 12376 del 02.04.2013, è pervenuto il parere della Tennacola SpA.

In data 07.05.2013, con nota prot. n. 338 del 03.05.2013, acclarata al nostro prot. n. 16862 del 07.05.2013, è pervenuto il parere della Tennacola SpA.

PARERI DEGLI ENTI:

La variante in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 3 del D. Lgs. N. 152/2006 così come modificato dal D. Lgs. N. 04/2008, ha ottenuto i seguenti pareri:

1. La Società Tennacola SpA  
con nota prot. n. 250 del 28.03.2013, pervenuta in data 02.04.2013, acclarata al nostro prot. n. 12376 del 02.04.2013 ha espresso il seguente parere:  
“...si evidenzia comunque in questa sede che l'area oggetto di intervento interferisce sul lato nord con il tracciato di due condotte idriche adduttrici correnti parallelamente, del diametro di 100 e 150 mm, che approvvigionano il Comune di Monte San Giusto. Dette condutture, ubicate sulle particelle n. 111, 676, 678, 87, del foglio n. 17 di Montegranaro, sono soggette a servitù di acquedotto con relative limitazioni di uso del suolo a garanzia dell'esercizio del pubblico servizio di acquedotto, di cui si dovrà tenere conto nella fase di progettazione della lottizzazione”  
con nota prot. n. 16862 del 07.05.2013 ha espresso il seguente parere:  
“...si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere inerenti il sistema idrico e fognario a condizione che vengano apportare le seguenti precisazioni e modifiche:  
Servizio di acquedotto: nel rapporto sopra citato, alla pag. 21 si evince che i lavori interessanti la rete di distribuzione dell'acqua potabile prevedono tra l'altro il “Rifacimento delle due linee esistenti costituite da tubi in acciaio del diametro di mm 150 attualmente posizionate in modo compatibile con la edificabilità dei lotti n° 10; 11; 12; 13; tali linee verranno ricostruite all'interno dei lotti lungo il confine con la strada di lottizzazione interessando una fascia di 3,00 ml. La fascia di terreno larga ml. 3,00 e lunga quanto i lotti interessati dovranno essere inerbite con esclusione di pavimentazioni e/o opere fisse fatta eccezione per le zone di ingresso ai lotti”. Trattandosi di condotte adduttrici principali, come specificato nella nostra precedente nota prot. n. 250 del 28/03/2013 la fascia di servitù deve essere larga necessariamente e senza deroga 6.00 m.  
Servizio di fognatura e depurazione: La zona ove sorgerà la lottizzazione è sprovvista di fognatura pubblica. Le acque bianche dovranno recapitare ad un corpo idrico superficiale dietro prescrizioni rilasciate dal Comune di Montegranaro quale soggetto gestore delle acque meteoriche, mentre le acque nere dovranno essere collettate al depuratore Comunale di Montegranaro denominato “Rio Inferno” secondo le prescrizioni che saranno rilasciate da questa Società previa richiesta da parte del lottizzante.  
Si evidenzia sin da ora che, in considerazione della morfologia del sito, per recapitare le acque nere provenienti dalla lottizzazione al depuratore sopra citato si renderà necessario realizzare un impianto di sollevamento con relativa condotta in pressione e un ulteriore tratto di tubazione a gravità.

La gestione dell'impianto di sollevamento ed i relativi costi energetici e di manutenzione saranno a carico del lottizzante e dei singoli proprietari ed alla Società Tennacola spetterà la sola gestione della rete fognaria pubblica a valle del singolo scarico."

2. L'Autorità di Bacino Regionale nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
3. L'ASUR n. 4 nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
4. L'AATO 4 nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
5. Il Settore Ambiente della Provincia di Fermo nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame.
6. Il Settore Genio Civile della Provincia di Fermo nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame.

#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA:

La variante in esame interessa un' area che è identificata nel vigente piano regolatore del comune di Montegranaro come: " Zona C – Zone residenziali di Espansione di tipo intensivo ( ex C1 ) ". Essa interessa una superficie di mq. 26.639,00 rappresentata dall'intero comparto; l'area residua di proprietà "Canonico Silavana", pari a mq. 34.705,00, è destinata alla realizzazione di parchi urbani (verde pubblico ). L'area complessiva è di mq. 61.344,00

Il PRG vigente prevede le seguenti superfici distinte per destinazioni d' uso:

L'area destinata ad espansione residenziale in base al PRG:

Superficie territoriale area edificabile mq. 26.639,00

Superficie Lotti edificabili mq. 14.640,00

Superficie Aree a verde pubb.(AUS) mq. 3.763,21

Superficie Aree a Parcheggio P. (AUS) mq. 1.017,22

Superficie Aree per Viabilità mq. 4.992,17

Superficie Aree per Marciapiedi mq. 1.359,40

Superficie Aree a Verde Privato mq. 867,00

TTotali mq

---

26.639,00 mq. 26.639,00

In base alle superfici sopra indicate suddivise per destinazione d'uso si rileva:

Rispetto degli standard urbanistici

- Mc edificabili  $14.640 \times 1,75 = 25.620,00$  mc
- N° abitanti previsti  $25.620,00 / 100 = 256,20$  ab.
- Standard urbanistico  $256,20 \times 18,50 = 4.780,43$  mq < 4.780,43 previsti
- Parcheggi previsti  $256,20 \times 2,5 = 640,50$  mq < 1.017,22 previsti.

Il piano di lottizzazione è stato sviluppato considerando i dati di cui sopra

In particolare:

- I PRG vigente, individua in modo puntuale la viabilità principale, l'ubicazione dei lotti edificabili e le aree da cedere al comune di Montegranaro come aree a verde in quota AUS; individua, infine l'area per la realizzazione di un parco naturale pubblico.
- Il PRG non definisce, attraverso la normativa tecnica, la modalità di cessione dell' area destinata a parco pubblico, area non compresa nel comparto definito zona "C ex C1"; pertanto per le due aree sono ipotizzabili percorsi attuativi indipendenti.
- Attraverso la progettazione della viabilità principale, come prevista dal PRG si è dovuto modificare il tratto terminale della nuova strada in corrispondenza della sua intersezione con la strada esistente denominata "via dell'Ospedale", prevedendo l'allargamento della stessa strada esistente (via dell'Ospedale) per adeguare le corsie di intersezione alle vigenti norme del codice della strada. La strada esistente nelle condizioni attuali non sarebbe sufficiente ad ospitare le corsie di immissione e di canalizzazione necessarie per un regolare e sicuro traffico di scorrimento.

L'intersezione tra la nuova strada di PRG e la via dell'Ospedale, per problemi legati alla morfologia del terreno caratterizzata da forti dislivelli e pendenze, ha interessato una piccola area esterna al comparto "C ex C1"

Piano di lottizzazione in variante al PRG

Le problematiche sopra esposte hanno suggerito di elaborare un piano di lottizzazione in variante al PRG secondo le seguenti linee guida:

Determinazione Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica n.99 del 29-05-2013 PROVINCIA DI FERMO

- Conservazione dell'impostazione generale urbanistica di PRG;
- Adeguamento agli indici di PRG e non incremento della cubatura prevista;
- Incremento della cubatura esclusivamente e limitatamente ai lotti 15 e 16 esterni al perimetro attuale di PRG e al lotto n. 14 interno al perimetro attuale di PRG;
- Allargamento dell'area di intervento del piano di lottizzazione con l'accorpamento dell'area relativa al collegamento stradale "nuova strada di lottizzazione e via dell'Ospedale" e dei lotti 15 e 16;
- Allargamento del comparto di lottizzazione con l'accorpamento dell'area destinata a parco. (L'area verrà ceduta gratuitamente al comune di Montegranaro, non produrrà cubatura e non sarà oggetto di urbanizzazione alcuna);
- Aumento della superficie fondiaria a parità di cubatura consentendo un aumento complessivo di cubatura di circa 3.000,00 mc.

L'area conserva la destinazione urbanistica e normativa prevista nel vigente piano regolatore del comune di Montegranaro: "Zona C – Zone residenziali di Espansione di tipo intensivo ( ex C1 ) "

L'area interessata ha una superficie di mq. 64.783,00 e rappresenta il nuovo comparto in cui la superficie di mq. 31.887,00 sarà oggetto di intervento urbanistico mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione, sevizi e impianti tali da rendere edificabili le aree destinate a lotti.

L'area residua di mq. 33.880,00 sarà destinata, con cessione gratuita al comune di Montegranaro, alla realizzazione di parchi urbani (verde pubblico in quota AUS).

L'area complessiva, pari a mq. 64.783,00, prevede le seguenti destinazioni:

L'area destinata ad espansione residenziale in base al PRG

Superficie territoriale area edificabile mq. 64.783,00

Superficie Lotti edificabili mq. 21.630,00

Superficie Aree a Verde P. ( AUS) mq. 33.424,41

Superficie Aree a Parcheggi p. (AUS) mq. 1.017,22

Superficie Aree per Viabilità mq. 6.151,67

Superficie Aree per Marciapiedi mq. 1.692,60

Superficie Aree a Verde Privato mq. 867,00

---

Totali mq 64.783,00 mq. 64.783,00

Verifica degli standard urbanistici

Cubatura edificabile in base alle norme di PRG

mc edificabili 21.630,00 (mq) x 1,75 (mc/mq) = 37.852,50 mc (potenzialità in base al PRG)

Cubatura prevista nel piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione prevede l'edificabilità di mc 28.240,11. Tale volume corrisponde alla cubatura prevista nel PRG pari a mc. 25.620,00 aumentata di mc. 2.254,78 relativi ai due lotti esterni al perimetro di PRG che definisce attualmente, l'area di intervento di lottizzazione.

E' stato calcolato un piccolo incremento di cubatura pari a 2.254,78 mc. interessante i lotti n. 15 e n. 16 introdotti in ampliamento all'area "C ex C1" per compensare il costo di acquisizione delle aree interessate dalla costruzione della nuova strada.

Viene compensato l'incremento di cubatura proposto con l'onere, a carico del lottizzante, per la cessione gratuita al comune di Montegranaro dell'area di mq. 32.896,00 destinata a parco urbano, ivi compresa l'area per il raccordo stradale mediante rotatoria, su via dell'Ospedale.

#### VERIFICA DEGLI STANDARD

Cubatura edificabile prevista dal piano mc. 28.240,11

- L'indice medio di edificabilità dei lotti è pari a  $I_f = 1,306 \text{ mc/mq} < 1,75 \text{ mc/mq}$
- L'indice massimo di edificabilità si esplica nel lotto n. 11 ed è pari a  $I_f = 1,636 \text{ mc/mq} < 1,75 \text{ mc/mq}$ .
- N° abitanti previsti  $28.240,11 / 100 = 282,401 \text{ ab.}$
- Standard urbanistico  $282,401 \times 21,50 = 6.071,621 \text{ mq} < 32.896,00$  previsti nel piano di lottizzazione.
- Parcheggi previsti  $282,401 \times 2,5 = 706,002 \text{ mq} < 830,00$  previsti.

#### IMPOSTAZIONE DELLA VIABILITÀ

Il progetto è stato elaborato sulla base del PRG vigente apportando le seguenti variazioni:

- E' stata studiata l'intersezione tra la nuova strada di collegamento con la strada di collegamento con il comune di Monte san Giusto, proponendo l'inserimento di una rotatoria.
- E' stata studiata la zona di intersezione della nuova strada con via dell'Ospedale in modo da creare una nuova funzionalità viaria, in particolare:

*E' stata progettata una rotatoria prevedendo corsie d'immissione e corsie di accumulo per le due direzioni principali, tale soluzione prevede l'allargamento della strada esistente con opere a carico del comune di Montegranaro.*

*E' stato ottimizzato il tracciato della nuova strada al fine di rendere minimi i rilevati necessari per il rispetto delle pendenze massime delle livellette stradali; le modifiche sono determinate anche da esigenze di raccordo con la viabilità esistente (rotatoria e svincolo canalizzato alle due estremità della nuova strada).*

#### **AREE AUS (VERDE E PARCHEGGI)**

*Le aree AUS destinate al verde, detratte le superfici destinate a parcheggio, con esclusione dell'area destinata a parco, saranno oggetto di un progetto di urbanizzazione secondaria (piantumazione di alberi e cespugli e fornitura e posa in opera di arredo urbano).*

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE**

*Le opere di urbanizzazione primaria sono oggetto di una progettazione esecutiva le cui soluzioni di massima sono state preventivamente concordate con i competenti uffici di riferimento (ASTEIA, ITALCOGIN UTC Enel Telecom ecc.) e sono rappresentate graficamente in ogni dettaglio costruttivo nelle tavole specifiche allegate al progetto di lottizzazione.*

*Le opere di urbanizzazione primaria comprendono la realizzazione completa delle seguenti opere:*

- a) Viabilità di lottizzazione (strade marciapiedi parcheggi)*
- b) Impianto Fognario per la raccolta e deflusso delle acque meteoriche*
- c) Impianto fognario per la raccolta e deflusso delle acque nere*
- d) Impianti di distribuzione energia elettrica ENEL (su progetto esecutivo concordato con l'ENEL)*
- e) Impianti telefonico (su progetto esecutivo concordato con la TELECOM)*
- f) Impianto di distribuzione acqua potabile*
- g) Impianto di distribuzione gas metano*
- h) Impianto di pubblica illuminazione.*

*Tutti i servizi descritti verranno realizzati sulla base dei progetti definitivi allegati concordati e definiti in ogni dettaglio con il Comune di Montegranaro ed i relativi uffici competenti.*

#### **Approvvigionamento ed efficienza energetica**

*Gli edifici da realizzare rispetteranno i vincoli normativi relativi al rispetto dell'efficienza energetica ed alla percentuale di soddisfacimento energetico da fonti rinnovabili, che al 2017 dovrà essere pari al 50%.*

#### **Ambiti definitivi di tutela**

*In merito al PPAR la variante in esame coinvolge un ambito di crinale che ricade in gran parte nella porzione già approvata. Nel Rapporto preliminare si precisa che la superficie dove è prevista la nuova rotatoria e quella dove sono ipotizzate nuove volumetrie non entrano in contrasto con le previsioni di PPAR in quanto sono un ampliamento di quanto già approvato in sede di elaborazione del PRG. Le tipologie costruttive proposte che mirano ad essere aderenti alla morfologia del territorio riducendo al minimo le elevazioni dal piano campagna ed i movimenti terra sono tali da essere compatibili con l'assetto paesaggistico circostante. Una porzione centrale della lottizzazione ricade nel vincolo dei corsi d'acqua ai sensi del D.lgs 42/2004.*

#### **Elementi del sottosistema botanico vegetazionale**

*L'indagine botanico vegetazionale di PRG suddivide il territorio comunale in 21 Unità di Paesaggio raggruppate in 4 tipologie in relazione alla diversa sensibilità paesaggistica (vedi tavola figura che segue).*

- Unità di Paesaggio di Tipo A: eccezionale valore paesistico;*
- Unità di Paesaggio di Tipo B: elevato valore paesistico;*
- Unità di Paesaggio di Tipo C: medio valore paesistico;*
- Unità di Paesaggio di Tipo D: basso valore paesistico.*

*Le NTA del PRG vigente prevede inoltre una diversa disciplina per la gestione del verde in relazione alla sensibilità paesistica riscontrata.*

*L'area in esame ricade in gran parte nell'Unità di paesaggio di tipo B disciplinata dall'articolo 58 delle NTA. Per la scelta delle essenze da piantumare si farà riferimento, per tutta l'area di lottizzazione, all'art. 57 delle NTA.*

#### **Aree a Rischio PAI**

*Nell'area di lottizzazione è presente un'area individuata dal PAI con rischio frana moderato, individuata con il n. F-19-0170. Tale area, è stata inglobata nell'area verde ad uso pubblico che sarà ceduta al comune e che sarà oggetto di una progettazione mirata a creare uno spazio naturale a servizio dei cittadini.*

#### **Vegetazione e flora**

*Il sito, nelle sue linee generali è attualmente interessato da un incolto erbaceo, al cui margine vegetano filari arboreo-arbustivi misti con essenze quali roverella (*Quercus pubescens*), olmo (*Ulmus minor*), acero campestre (*Acer campestre*), robinia (*Robinia pseudoacacia*) e altre specie arbustive di piccole dimensioni.*

#### *Individuazione dei possibili impatti Componenti ambientali*

##### *Biodiversità*

*Il nuovo insediamento avrà un consumo di suolo pari 64.783 mq, dei quali 21.630 mq sono la Superficie fondiaria e, considerando le tipologie edilizie (mediamente di due piani residenziali), 9.414 mq di SLP. Rispetto alla situazione di P.R.G. l'incremento di cubatura*

*dell'area di lottizzazione sarà di circa 2.254,78 mc.*

*Della superficie libera all'interno dei lotti, pari a 16.923 mq, gran parte sarà permeabile o semipermeabile. Le superfici permeabili sono circoscritte essenzialmente alla viabilità ed ai marciapiedi. I parcheggi saranno realizzati con pavimentazione semipermeabile.*

*La gran parte dell'area, pari 34.209,00 mq, è destinata a Verde pubblico (AUS) ed a verde privato.*

*Solo il tracciato stradale interferirà con una siepe ed un filare alberato che saranno ampiamente compensati con la progettazione del verde pubblico.*

##### *Parcheggi pubblici in area AUS*

*I parcheggi verranno realizzati con il sistema di distribuzione a pettine, con posti auto perpendicolari alle strade di distribuzione. Essi avranno dimensioni di ml. 2,50x5,00, mentre le strade di distribuzione avranno una larghezza di ml. 6,00; sono previsti percorsi pedonali che non si intersecano con le strade di distribuzione ai parcheggi.*

*Essi saranno realizzati con pavimentazioni ecologiche costituite da un grigliato in materiale composito (PVC e piastrelle in cemento aperte per permettere la formazione del prato) per garantire la stabilità del terreno che avrà la superficie di estradosso piantumata a prato naturale.*

*Tutte le strade interne destinate alla utilizzazione dei parcheggi saranno dotata di un sistema di raccolta smaltimento e deflusso delle acque meteoriche (chiusini in ghisa, pozzetti, collettori fognari e di raccolta delle acque ecc. )*

*I parcheggi saranno illuminati con sistema di pali di illuminazione dell'altezza di ml. 4,50 tipologia CAT OFF potenza 150 W. Per la progettazione del sistema di illuminazione si adotteranno criteri di risparmio energetico.*

##### *Zone a verde in area AUS*

*Si distinguono due zone a verde da cedere al comune di Montegranaro in quota AUS:*

*1) Area destinata a parco urbano di mq. 32.896 – L' area non sarà soggetta ad alcuna opera di urbanizzazione secondaria ma verrà ceduta al comune di Montegranaro nelle condizioni di fatto in cui si trova.*

*2) Area destinata a verde attrezzato ed a parcheggio (830,00 mq) all'interno dalla zona urbanizzata e soggetta alla edificazione: tale area verrà ceduta al comune di Montegranaro in quota AUS*

##### *Ambiente idrico*

*A valle della lottizzazione è presente un impluvio dal quale si origina un fosso tributario del fiume Ete Morto.*

*Il progetto delle opere primarie prevede la raccolta ed il convogliamento delle acque reflue e la corretta regimazione delle acque piovane. L'approvvigionamenti delle acque per la lottizzazione avverrà collegandosi con l'acquedotto comunale il quale è in grado di soddisfare le necessità di progetto.*

*Non si prevedono consumi di acque per irrigazione delle aree a verde pubblico e private in quanto nella progettazione si dovranno utilizzare essenze poco esigenti in termini idrici. Gli unici utilizzi irrigui saranno limitati ai primi anni fino al completo affrancamento delle essenze.*

##### *Suolo*

*Per quanto riguarda i movimenti terra ci sarà una particolare attenzione sulla gestione delle terre al fine di ridurre al massimo le asportazioni e le necessità di inerti per i sottofondi. In pratica si applicherà, nei limiti del possibile, l'inertizzazione delle terre. Durante la fase di progettazione esecutiva, nel caso di asportazione delle terre da scavo si applicheranno i dettami della normativa vigente, caratterizzandole per certificare l'esclusione dalla norma sui rifiuti ed indicando la destinazione finale attraverso un apposito Piano di gestione da concordare con l'ARPA di competenza.*

*Dal punto di vista della pericolosità geologica non sono stati rilevati elementi di criticità per le aree da edificare ed urbanizzare. In pratica la lottizzazione è stata progettata in modo da evitare le aree a Rischio PAI evidenziate nella relazione geologica.*

*Dal punto di vista idrogeologico nel corso dei sondaggi è stata rilevata acqua solo in una situazione. In pratica non ci sono falde significative, ma solo situazioni localizzate dovute alla diversa permeabilità degli strati di suolo che trattengono l'acqua piovana.*

*Le interferenze sugli indicatori di qualità si ritengono pertanto compatibili con alcune*

#### *Paesaggio*

*La nuova lottizzazione si pone in adiacenza all'edificato esistente e ne rappresenta un ampliamento.*

*L'elevata previsione di verde ad uso pubblico e privato ed il basso rapporto dell'indice di edificabilità adottato, inferiore anche a quanto previsto dalle NTA di PRG e la scelta di adottare Tipologie abitative con altezze contenute, rende sicuramente il nuovo intervento paesaggisticamente sostenibile. In fase esecutiva sarà importante la scelta dei materiali e delle colorazioni in sintonia con l'ambiente e la buona progettazione, basata su criteri ecologici, delle aree verdi. Queste permetteranno anche di assorbire l'interferenza sul paesaggio determinata dalle opere stradali creando la necessaria schermatura.*

#### *Qualità dell'aria*

##### *CANTIERE*

*In fase di cantiere la qualità dell'aria può essere alterata dal movimento dei mezzi pesanti e dal trasporto dei materiali. Produzioni di polveri si possono avere con il movimento dei terreni.*

*Data la temporaneità dell'attività di cantiere ed il fatto che i fattori di impatto saranno prevalentemente circoscritti nel sito di progetto portano a definire tale interferenza limitata.*

*Viene precisato nel Rapporto preliminare che in concomitanza di periodi siccitosi e di scavi e movimento terra le piste di accesso al sito siano bagnate.*

##### *ESERCIZIO*

*La qualità dell'aria sarà alterata soprattutto dai flussi di traffico e dal riscaldamento.*

*Si evidenzia che i flussi di traffico attratti dalla nuova lottizzazione, comprensiva della variante, sono compatibili con la sezione stradale di progetto. Questo renderà il traffico scorrevole, con conseguente riduzione delle emissioni inquinanti.*

*La previsione di allacciarsi con al rete del gas metano, la previsione di utilizzare energie rinnovabili in accordo con le normative vigenti e l'adozione di tecniche costruttive degli edifici ad alta efficienza energetica permetterà di ridurre sensibilmente le emissioni in atmosfera e rendere ambientalmente sostenibili i nuovi insediamenti.*

*A compensazione delle fonti emissive indicate sopra la lottizzazione prevede circa 32.896 ha di verde pubblico da cedere al comune, oltre al verde privato, per un totale di circa 3,4 ha di nuovo verde.*

#### *Clima acustico*

*Fra i documenti di progetto risulta la Valutazione previsionale del clima acustico redatta dal tecnico competente.*

*Per evitare effetti indesiderati nel Rapporto Preliminare viene prevista la messa in opera di filari alberati fra la viabilità principale e le nuove residenze al fine di ottenere una barriera acustica. Viene anche consigliato di utilizzare asfalti con caratteristiche fonoassorbenti e prescrivere la velocità massima di 50 km/h.*

#### *Mobilità*

*Con la lottizzazione si realizzerà una viabilità urbana a servizio del quartiere per soddisfare i flussi di traffico che si verranno a generare con la realizzazione del residenziale e del commerciale.*

##### *Comparto commerciale:*

*La stima del traffico indotto dal comparto commerciale è stata eseguita ipotizzando la presenza di una struttura mista la cui superficie di vendita sia pari a 2.824 mq. La superficie di vendita è stata ipotizzata parte ad alimentare (30%) e parte con altre tipologie merceologiche.*

*Il traffico legato alla movimentazione delle merci è stato ipotizzato in 2 mezzi per 100 mq imputato in massima parte a piccoli furgoni, come avviene normalmente nelle piccole e medie strutture di vendita.*

*Il grosso dei flussi attratti è dettato dai mezzi leggeri derivate dagli addetti a dai visitatori.*

*Il numero presunto degli addetti si è ottenuto a partire da un coefficiente pari a 2.43 addetti per 100 mq.*

*Il traffico indotto dai visitatori/clienti delle strutture rappresenta la componente decisamente più consistente del traffico indotto dai comparti commerciali. Per calcolarne il volume, si è fatto riferimento al D.G.R. 4 luglio 2007 – n.8/5054 della Regione Lombardia Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del*

settore commerciale 2006-2008, con particolare riguardo all'Allegato 1 del rapporto di impatto – elementi costitutivi. "Indicazioni per la redazione del rapporto di impatto da allegare alle domande relative alle grandi strutture di vendita".

Il coefficiente che ne è risultato è pari a 0,12 che moltiplicato per la superficie di vendita fornisce il valore di 339 mezzi leggeri nell'ora di punta. Tali mezzi si sommano a quelli dei 69 addetti e dei 198 residenti, per i quali è stato ipotizzato che ognuno utilizza un mezzo leggero.

*Totale flusso veicolare attratto al giorno*

Ipotizzando che gli spostamenti dei visitatori nelle ore di punta siano pari al 40% degli spostamenti durante l'intera giornata e che gli addetti ed i residenti fanno due spostamenti/giorno, ne deriva un flusso totale di 1.381 mezzi. Questo è stato ridotto del 30% ipotizzando che trattandosi di esercizi commerciali di quartiere si possa avere una razionalizzazione nell'uso dei mezzi leggeri per raggiungerli, con la ragionevole considerazione che i residenti e gli addetti possono spostarsi senza utilizzare ciascuno un mezzo.

Il risultato finale è di 967 mezzi leggeri al giorno ai quali si aggiungono 56 mezzi pesanti.

Confrontando il totale dei mezzi dell'ora di punta, non decurtato del 30% applicato sul flusso totale, con i flussi che possono essere assorbiti dalla strada urbana avente una sezione totale di 10 m ne deriva l'assoluta compatibilità. Infatti, prendendo come riferimento il D.M. 5 Novembre 2011 e considerando la sezione della strada ipotizzata, si rientra nella qualifica di una strada Urbana di Quartiere (Categoria E). La portata di servizio per la categoria E è pari ad 800 autoveicoli equivalenti/ora, superiore al valore conservativo di 606 mezzi leggeri calcolato ed in grado di assorbire anche il limitato flusso di mezzi pesanti. È stato considerato che l'ora di punta per il traffico generato dei residenti e degli addetti è diversa da quella dei visitatori attratti durante l'apertura degli esercizi commerciali.

*Rifiuti*

La nuova lottizzazione produrrà RSU da smaltire. In base ai dati di produzione pro capite del comune di Montegranaro tratti dallo studio ARPAM 2009 risulta una produzione di 494 kg/ab, con una percentuale di raccolta differenziata del 9,04%. Ipotizzando un numero di abitanti totale della lottizzazione di 313 (198 residenti e 69 addetti commerciali), risulterà una produzione di rifiuti di 155 t/anno di RSU tot. e di 141 t/anno tolta la quota di differenziata.

Attualmente il comune di Montegranaro non manifesta problemi di smaltimento rifiuti. La gestione dei rifiuti avverrà in accordo a quanto viene realizzato nell'intero territorio comunale, organizzando tutti i servizi per massimizzare la raccolta differenziata.

Nello spirito di implementare la raccolta differenzata raggiungendo gli obiettivi del Piano Regionale e Provinciale si ipotizza che la stima di RSU da smaltire in discarica si riduca sensibilmente rendendo più compatibile la gestione di tale problematica.

*Energia*

Di seguito si riporta il risultato dell'analisi del consumo energetico giornaliero per riscaldamento e per acqua sanitaria applicando la metodologia del PTC di Macerata relativa al Calcolo della pressione ambientale.

I consumi per riscaldamento sono stati determinati a partire dalla SLP suddivisa per le seguenti destinazioni d'uso:

- commerciale mq. 2.824
- residenziale mq. 6.590

Le superfici sono state moltiplicate per l'altezza media di un piano pari a 3 m e le volumetrie ricavate sono state rettifiche con la probabile percentuale di volumi presumibilmente riscaldati.

Da tale calcolo risulta il seguente fabbisogno energetico giornaliero per riscaldamento:

Commerciale mc.  $2.824 \times 3 \times 50\% = 4.236$

Residenziale mc.  $6.590 \times 3 \times 80\% = 15.816$

Fabbisogno energetico per riscaldamento GJ  $20.052 \times 0,5 / 1000 = 10,03$

I consumi energetici giornalieri per acqua sanitaria sono stati determinati a partire dal numero di residenti, addetti e visitatori:

Energia per acqua sanitaria per

residenti GJ  $198 \times 9,5 / 1000 = 1,88$

addetti GJ  $69 \times 2,3 / 1000 = 0,16$

visitatori GJ  $339 \times 0,0066 / 1000 = 0,00$

Fabbisogno energetico per acqua  
sanitaria GJ 2,04

Sommando i valori ricavati dei fabbisogni energetici per riscaldamento e quelli per l'acqua

calda risulta un totale di 12,03 GJ/giorno. Essi rappresentano la principale fonte di consumo energetico di un insediamento urbano derivante in pratica dalle utenze.

I consumi previsti soddisfatti ricorrendo in parte a fonti di energia rinnovabile in accordo con la normativa vigente. L'impiego di fonti di energia rinnovabile è strettamente correlato con la tipologia edilizia ipotizzata, con le scelte architettoniche e dei materiali impiegati. Le principali fonti rinnovabili saranno il fotovoltaico ed il geotermico.

Inoltre, sempre in accordo con la normativa di settore, si adatteranno modalità costruttive e materiali tali da garantire una elevata efficienza energetica degli edifici.

#### SINTESI DELLE CRITICITÀ EMERSE NEL CORSO DELLE INDAGINI TERRITORIALI ED AZIONI DI PIANO CONSEGUENTI

Nella tabella che segue si riportano in forma sintetica le criticità emerse nel corso delle indagini territoriali e le azioni di piano che per la risoluzione delle criticità.

TEMATICHE AMBIENTALI	MACROBIETTIVI	CRITICITÀ	AZIONI DI PIANO PER RISOLVERE LE CRITICITÀ
Biodiversità	Aumentare le specie arboree	Realizzazione di aree verdi con incremento, rispetto alla situazione attuale, delle specie arboree	- Il piano prevede la realizzazione di circa 3,4 ha di verde, dei quali circa 33.000 mq sono ad uso pubblico. Tali previsioni miglioreranno la qualità abitativa del fruitori dell'area da lottizzare.
Suolo e sottosuolo	Proteggere il territorio dai rischi idrologici	Presenza di un'area PAI a rischio frane moderato	- Le nuove volumetrie e le infrastrutture sono previste in aree esterne alla perimetrazione PAI e ritenute, a seguito di specifica indagine geologica, ad alta vocazione edificatoria.
	Preservare la qualità della falda	Durante i sondaggi non sono state rilevate falde idriche significative.	Come mitigazione il progetto ha previsto quanto segue: - Accortezza per gli sbancamenti ed i riporti; - Salvo ulteriori verifiche di dettaglio da fare in fase esecutiva, si possono realizzare fondazioni profonde su pali al fine di minimizzare potenziali effetti stagionali di rigonfiamento/essiccazione delle peliti presenti, aventi spiccate caratteristiche di attività; - Assicurare il drenaggio dell'area; - Realizzare un'adeguata regimazione delle acque meteoriche per evitare ristagni di acqua soprattutto a monte della strada di lottizzazione.
Acqua	Conservare la qualità della risorsa idrica	Presenza di un impluvio centrale all'area di lottizzazione da dove nasce un fosso tributario dell'Ete Morto.	- Non sono previsti sversamenti nei corpi recettori superficiali; - Le acque reflue sono raccolte dal sistema fognario ed inviate a depurazione; - L'approvvigionamento idrico avverrà da acquedotto. Per l'irrigazione della vegetazione si dovranno utilizzare piante termofile e xerofile, salvo che in prossimità dell'impluvio dove il terreno è più fresco. Eventualmente provvedere per l'irrigazione alla raccolta di acque piovane. - Realizzazione di un progetto del verde che deve mirare ad implementare l'effetto tampone della vegetazione ripariale..
Paesaggio	Garantire uno sviluppo territoriale integrato	Presenza di una superficie agricola attualmente incolta.	- Realizzare un rapporto equilibrato fra spazi vuoti e spazi pieni; - Progettazione del verde adottando tipologie che prevedano una buona dotazione di specie arboree; - Integrazione dell'edificio nel contesto territoriale circostante attraverso tipologie edilizie non molto alte ed in grado di integrarsi con il contesto territoriale circostante.
Qualità dell'aria	Controllo delle emissioni di inquinanti in atmosfera	La necessità di energia per riscaldamento ed i flussi di traffico indotti determinano emissioni di gas inquinanti	- Previsione di edifici con elevata efficienza energetica; - Prevedere il ricorso alle energie rinnovabili in accordo alla normativa vigente.
Clima acustico	Miglioramento del clima acustico esistente	Il flusso di traffico indotto può determinare un peggioramento del clima acustico	- Verifica acustica degli edifici; - Verifica acustica per garantire il rispetto dei limiti della fissati dalla zonizzazione in corrispondenza dei recettori sensibili; - Adozione eventuale di mitigazioni basate sulla realizzazione di filari alberati fra l'edificio e la strada di lottizzazione, l'utilizzo di asfalto fonoassorbente e l'adozione di limiti di velocità non superiori a 50 km/h.
SETTORI DI GOVERNO	MACROBIETTIVI	CRITICITÀ	AZIONI DI PIANO PER RISOLVERE LE CRITICITÀ
Flussi di traffico	Flussi di traffico adeguati alla rete stradale	Nessuna	- Realizzazione di una rotonda a valle ed una a monte della nuova bretella stradale a servizio del quartiere per favorire gli scambi di traffico con la viabilità principale.
Energia	Promuovere scelte energetiche ecosostenibili	Le necessità energetico si traducono in emissioni di sostanze inquinanti	- Per le nuove costruzioni si prevede il ricorso alle energie rinnovabili in accordo con la normativa vigente e l'adozione di modalità costruttive e materiali tali da garantire una elevata efficienza energetica.
Rifiuti	Riduzione della produzione dei rifiuti e della loro pericolosità, recupero di materia	Mantenere un bilancio dei materiali equilibrato	- Aderire al sistema di raccolta del servizio pubblico con promozione della raccolta differenziata; - Bilancio delle terre di scavo possibilmente in pareggio in quanto gli sbancamenti dovranno essere riutilizzati all'intera area. Nei casi di esubero di terre richiedere apposita autorizzazione per eventuale riutilizzo in altro luogo.

Nel Rapporto Ambientale non è stata verificata la conformità della variante alla L.R. 22/2011 e al PTC provinciale; pertanto nel prosieguo dell'iter dovrà essere effettuata tale verifica.

Vengano verificati i dati relativi all'aumento di cubatura previsto dal Piano di lottizzazione che non sembrerebbero corretti nel prosieguo dell'iter.

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

#### CONCLUSIONI

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

- Venga rispettato il parere della Società Tennacola SpA;
- Sotto il profilo urbanistico dovrà essere verificata la conformità della variante alla L.R. 22/11 e al PTC provinciale;
- Vengano verificati i dati relativi all'aumento di cubatura previsto dal Piano di lottizzazione nel prosieguo dell'iter;
- Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;
- Nelle aree di pertinenza dei nuovi insediamenti previsti dalla variante dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati alla permeabilità dei suoli, per garantire un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori;
- Devono essere evitate azioni che interferiscano con la rete ecologica e ove possibile dovranno essere ricreate attraverso gli interventi caratteristiche di continuità e/o ripristino.

## **D E T E R M I N A**

1. **l'esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto** ai sensi dell' art. 12 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., purchè vengano rispettate le seguenti condizioni:
  - Venga rispettato il parere della Società Tennacola SpA;
  - Sotto il profilo urbanistico dovrà essere verificata la conformità della variante alla L.R. 22/11 e al PTC provinciale;
  - Vengano verificati i dati relativi all'aumento di cubatura previsto dal Piano di lottizzazione nel prosieguo dell'iter;
  - Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;
  - Nelle aree di pertinenza dei nuovi insediamenti previsti dalla variante dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati alla permeabilità dei suoli, per garantire un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori;
  - Devono essere evitate azioni che interferiscano con la rete ecologica e ove possibile dovranno essere ricreate attraverso gli interventi caratteristiche di continuità e/o ripristino.
  
- 2 di trasmettere il presente provvedimento al Comune interessato ed al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo statuto;
  
- 3 di procedere alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web della Provincia di Fermo ([www.provincia.fm.it](http://www.provincia.fm.it)).
  
- 4 Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Il Responsabile del procedimento  
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il Dirigente del Settore  
Ing. IVANO PIGNOLONI