

SETTORE
Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica

Registro Generale n. 1301 del 20-09-2013

Registro Settore n. 179 del 20-09-2013

COPIA DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Comune di PORTO S.ELPIDIO - D.Lgs.3 aprile 2006 n.152, art.12 e s.m., recante "Norme in materia ambientale"-L.R.n.6/2007 e s.m.- D.G.R. n.1813 del 21/12/2013 "Linee-guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)". Verifica di assoggettabilità per "Modifica P.I.P. in variante al vigente PRG ditta LORI srl "

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;

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/06;

Visto il D.Lgs.vo n.128/2010 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/06;

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. 1400 del 20.10.08, così come modificata con D.G.R. n.1813 del 21/12/2010;

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

Vista la domanda inviata con nota prot. n. 18451 del 8/07/2013, pervenuta in data 9/07/2013, prot. n.25914, con la quale il Comune di Porto S.Elpidio, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di avvio della procedura 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.4 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato cartaceo;
- N.3 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato digitale;

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 19.09.2013, che viene di seguito riportato integralmente:

“1. PREMESSA

- Con nota prot. n.18451 del 8/07/2013, pervenuta in data 9/07/2013, prot. n.25914, il Comune di Porto S.Elpidio, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di avvio della procedura 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.4 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato cartaceo;
- N.3 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato digitale;

- Con nota prot. n.26307 del 11/07/2013 lo Scrivente Servizio, quale Autorità competente, ai sensi dell’art 19 della L.R. 6/07, ha trasmesso agli S.C.A., per l’acquisizione dei pareri di competenza, ai sensi del comma 2 dell’art. 12 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii., copia del documento preliminare relativo alla variante in oggetto;

2. PARERI DEGLI ENTI:

Ai sensi dell’art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. sono stati acquisiti i seguenti pareri e contributi:

ASUR Marche- area vasta n.4- prot.n.516 del 22/07/2013, acquisito al prot.n.28166 del 26/07/2013: “Si riscontra la Vs. richiesta relativa all’oggetto, comunicando il parere igienico-sanitario favorevole.”

Comune di P.S.Elpidio –nota parere, prot.n.24341 del 12/09/2013: “In relazione a quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale preliminare non si hanno osservazioni da evidenziare. Il progetto si pone come intervento a consumo zero di territorio restituendo agli usi agricoli la stessa superficie dell’area occupata dall’intervento nell’ambito delle stesse proprietà Lori e recuperando le potenzialità edificatorie delle stesse.”

3. DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA :

Dal rapporto preliminare inviato si evince che:

L’area interessata dall’intervento è da considerarsi il naturale completamento della zona PIP esistente e realizzata, sul lato sud della Via XX Settembre (tratto urbano della Prov. Faleriense). Compresa tra la rotonda di accesso alla bretella di collegamento al casello autostradale, la bretella stessa e la via XX Settembre, essa rappresenta una piccola porzione di zona “E”, incuneata all’interno di un’area completamente urbanizzata ai fini produttivi, che ha perso completamente le caratteristiche di territorio agricolo e pertanto da considerarsi di risulta, in quanto completamente compresa tra viabilità, edifici esistenti e zona PIP. Si propone di trasferire su di essa parte della SUL che ancora i lotti di proprietà all’interno del PIP possono esprimere. La compensazione proposta è

da attuarsi con la restituzione agli usi agricoli di una superficie produttiva all'incirca delle stesse dimensioni.

La scelta di trasferire una parte della SUL che potrebbe ancora esprimere la proprietà Lori nel PIP, scaturisce sia da problematiche di tipo tecnico che da problematiche di tipo organizzativo dell'azienda, secondo la quale le parti di servizio e commerciale devono essere completamente svincolate ed autonome dalla parte produttiva.

La ditta Lori srl è infatti impegnata da tempo nella ricerca e nella promozione del design e di nuove tecnologie produttive, è stata l'artefice ed ideatrice di un concorso nazionale di design denominato "Arte d'impresa", riservato agli allievi delle scuole superiori per supportare il talento e la creatività dei giovani, dimostrando un grande impegno anche al di fuori dell'ambito della produzione.

Lo scopo del progetto è quello di migliorare le attività già svolte dalla ditta Lori sia in campo produttivo, sia in campo commerciale che in campo formativo e localizzare puntualmente alcune attività in modo che non interferiscano con la produzione.

Infatti l'attuale organizzazione dell'azienda e la strutturazione dell'opificio non potrebbero sostenere un ampliamento di tutte le SUL ammissibili all'interno dei lotti PIP senza mettere in crisi il sistema interno dei parcheggi e delle aree logistiche.

Il progetto che la ditta Lori propone è da inquadrarsi dunque come riorganizzazione e riordino territoriale. Si prevede di modificare la perimetrazione del PIP includendo un'area (oggetto d'intervento), attualmente con destinazione agricola che rappresenta la naturale prosecuzione dell'esistente e, contestualmente, la restituzione agli usi agricoli di una parte dell'attuale lotto di proprietà della stessa ditta, all'incirca di pari quantità di superficie, per la realizzazione di un edificio polifunzionale con usi attinenti a servizi e commercio, di completamento alla attività produttiva.

Si tratta della creazione uno spazio commerciale con le caratteristiche di esercizio di vicinato ove concentrare un segmento di prodotti (es la sposa, oppure l'outlet, oppure la produzione vinicola o altro). All'interno del nuovo edificio, oggetto della presente procedura, si andrà a ricollocare una parte della vendita dei prodotti a marchio Loribù, verrà realizzata una sala per convegni, dotata di un esercizio di bar caffetteria e ristorante. Al piano primo è prevista una sala polifunzionale per accogliere convegni, meeting, presentazioni, svolgere corsi di aggiornamento ecc., Al piano secondo è previsto un ristorante che possa funzionare anche per la pausa pranzo delle maestranze.

Il nuovo complesso ha la funzione di diventare un nuovo polo promozionale non solo del prodotto specifico, ma della calzatura in genere, rivolgendosi anche alla formazione e all'aggiornamento.

La ditta è attualmente proprietaria di n. 3 lotti all'interno dell'area PIP, sottozona 2, descritti nel seguente modo:

<i>descrizione catastale</i>	<i>Superficie fondiaria mq</i>
<i>foglio 25 part 543</i>	<i>12.330,00</i>
<i>foglio 25 part 322</i>	<i>6.003,00</i>
<i>foglio 25 p.457/342</i>	<i>3.830,00</i>
<i>totale</i>	<i>22.163,00</i>

In sintesi la variante evidenzia i seguenti aspetti:

- *Necessità di modifica della perimetrazione del vigente PIP, sottozona 2.*
- *L'intervento si pone in equilibrio volumetrico in quanto non comporta un aumento complessivo di Superficie Utile Lorda: recupera la SUL disponibile,*

all'interno del PIP, dai lotti di proprietà della ditta Lori, al fine di strutturarli in maniera più razionale secondo l'organizzazione aziendale.

- *L'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0,60 mq/mq e la SUL massima ammissibile è pari a mq 13297,80.*
- *Sulle aree di proprietà interne al PIP la ditta Lori ha già edificato un edificio industriale di 7.481,23 mq. Complessivamente le aree del PIP di proprietà della ditta possono ancora sviluppare mq di SUL sulla base degli usi regolati in vigore.*
- *La sua superficie è descritta catastalmente al F. 25 particella 306.*
- *Il progetto è impostato in modo tale che non si crei ulteriore carico urbanistico e tale da non creare effetti sul sistema ambientale.*
- *Complessivamente il nuovo progetto urbanistico del comparto prevede una diminuzione dei volumi rispetto alle previsioni vigenti.*

Dall'analisi delle interazioni con altri piani e programmi effettuata all'interno del rapporto preliminare, si evince quanto segue:

Piano Paesistico Ambientale Regionale : Il Comune di Porto S. Elpidio sin dal 1998 ha approvato il nuovo PRG in adeguamento al PPAR. L'area in cui insiste il piano attuativo già approvato, dotato delle OO.UU. e parzialmente attuato, non è interessata da ambiti di tutela derivanti dal piano regionale.

Piano Assetto Idrogeologico : l'intera area non è soggetta a perimetrazioni e conseguenti vincoli derivanti dal Piano regionale per l'assetto idrogeologico.

Piano di Tutela delle Acque: In relazione a tale piano, è d'affermare che il progetto non incide su corpi idrici significativi, non si immettono nelle acque sostanze pericolose.

I temi da trattare nelle apposite sezioni riguardano esclusivamente gli scarichi di acque reflue domestiche e le acque meteoriche al fine del mantenimento e ricarica delle falde acquifere, la permeabilità dei suoli nelle aree oggi permeabili.

Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria: il comune di Porto S. Elpidio è classificato tra i comuni in zona A per il livello del PM 10 e del biossido d'azoto.

Tali elementi si concentrano all'interno del corridoio viabilistico della SS. 16. Va evidenziato che l'intervento non va ad aumentare il carico urbanistico generale dell'area in quanto esso riguarda la trasposizione di SUL e non l'aggiunta a quelle già previste nell'ambito del territorio. Pertanto non vi sono elementi nuovi tendenti a modificare l'ambiente aria.

Piano Territoriale di Coordinamento: Con delibera di C.P. n.10 del 19/04/2013 è stato adottato il nuovo PTC. Esso è stato depositato per sessanta giorni consecutivi a far data dal 30 maggio u.s. Dalla data di adozione sono scattate le norme di salvaguardia.

Il rapporto preliminare evidenzia che il progetto è in linea con quanto previsto dagli articoli 26 e 27 delle NTA de PTC. L'intervento si trova all'interno di un "AMBITO PRODUTTIVO DI I LIVELLO. All'interno di questi ambiti sono ammessi i nuovi impianti, gli ampliamenti, la ristrutturazione e riorganizzazione territoriale.

Con particolare riferimento al comma 8 dell'articolo 27 delle dette NTA, il progetto verifica la condizione della invarianza idraulica e delle superfici verdi e permeabili (la scelta di sviluppare l'edificio in altezza va in questa direzione.)

L'elaborato sostiene che l'intervento sia coerente con il PTC adottato di recente.

A tal proposito si evidenzia la necessità, in sede di redazione della variante, di garantire la conformità dell'intervento attenendosi a quanto previsto dall'art.21 delle NTA del PTC- "Modelli di orientamento e valutazione della congruenza di strumenti urbanistici e di progetti"-, con particolare attenzione nei confronti delle matrici ambientali. un progetto approfondito che garantisca gli accorgimenti finalizzati alla permeabilità dei suoli, un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori.

Piano di zonizzazione acustica: l'intervento è coerente al piano di settore comunale. Il Comune di P.S.Elpidio è dotato del Piano di zonizzazione acustica approvato con deliberazione consiliare n.49 del 8.07.2009.

P.R.G.: il piano attuativo costituisce variante al PRG vigente. La nuova proposta va nella direzione del contenimento del consumo di suolo, restituendo agli usi agricoli la stessa superficie dell'area occupata dall'intervento nell'ambito delle stesse proprietà Lori e recuperando le potenzialità edificatorie delle stesse. In sostanza si tratta di una riorganizzazione delle aree all'interno del P.I.P. vigente, modificandone la perimetrazione, ma lasciando pressoché inalterate le quantità delle superfici interessate.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La trattazione degli aspetti trattati nel rapporto ambientale preliminare e sopra riportati, indica che, complessivamente, dall'attuazione del Piano non sono prevedibili azioni che possono comportare impatti ed effetti negativi sull'ambiente, né implicano modifiche sostanziali rispetto alle condizioni di base attuali, anche in considerazione della normativa urbanistica comunale vigente. Tuttavia si ritiene che tali aspetti, trattati a livello di enunciazioni di principio, dovranno essere tradotti in azioni di Piano anche con il supporto di ulteriori garanzie progettuali, affinché non si producano impatti sulle matrici ambientali. Pertanto si ritiene di poter proporre l'esclusione della variante in esame dalla procedura di V.A.S. nel rispetto delle seguenti prescrizioni, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica:

- *La variante per attuare correttamente la conformità nei confronti del P.T.C., dovrà porre particolare attenzione nei confronti della matrici ambientali coinvolte e costituire garanzia di qualità progettuale. A tal proposito si evidenzia la necessità, in sede di redazione degli elaborati della variante, di garantire la conformità dell'intervento attenendosi a quanto previsto dall'art.21 delle NTA del PTC- "Modelli di orientamento e valutazione della congruenza di strumenti urbanistici e di progetti"-, con un progetto approfondito contenente accorgimenti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli, un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori, con la raccomandazione di applicare il principio di "Invarianza idraulica" alla suddetta trasformazione territoriale. Questo obiettivo, volto ad evitare che la trasformazione del territorio provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a caratteristiche e capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori naturali e all'adozione di accorgimenti tecnico progettuali idonei a garantire appunto l'invarianza idraulica tra stato ex ante e stato futuro; si auspica inoltre che le superfici libere, le aree libere e a parcheggio vengano mantenute il più possibile*

permeabili. In ogni caso gli interventi non dovranno alterare le attuali capacità di accettazione e smaltimento delle acque;

- *Si dovranno garantire gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche al fine di limitare l'utilizzo delle risorse idriche- idropotabili.*
- *Dovranno essere indicate e definite le interazioni del Piano con lo stato dei servizi idrici di fognatura, depurazione e smaltimento di reflui con informazioni pertinenti e tali da escludere elementi di criticità.*
- *Dovrà inoltre essere incentivato l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termodraulici, idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.*
- *Le NTA e gli elaborati progettuali dovranno dettare disposizioni utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.*
- *Relativamente al P.R.G. ed al vigente P.I.P., in sede di redazione della variante dovrà essere approfondita e valutata la parte relativa al calcolo degli indici e parametri, con particolare riferimento alla superficie complessiva attuale della sottozona 2 e/o dell'intero P.I.P. da confrontare con i valori che scaturiscono dalla modifica della perimetrazione proposta, comprensiva della dimostrazione del calcolo relativo al soddisfacimento degli standards urbanistici (attuali e di progetto).*

Per quanto sopra esposto si ritiene di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S. la variante in esame nel rispetto delle prescrizioni e contributi evidenziati nel presente paragrafo.

5. 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., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *La variante per attuare correttamente la conformità nei confronti del P.T.C., dovrà porre particolare attenzione nei confronti della matrici ambientali coinvolte e costituire garanzia di qualità progettuale. A tal proposito si evidenzia la necessità, in sede di redazione degli elaborati della variante, di garantire la conformità dell'intervento attenendosi a quanto previsto dall'art.21 delle NTA del PTC- "Modelli di orientamento e valutazione della congruenza di strumenti urbanistici e di progetti"-, con un progetto approfondito contenente accorgimenti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli, un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori, con la raccomandazione di applicare il principio di "Invarianza idraulica" alla suddetta trasformazione territoriale. Questo obiettivo, volto ad evitare che la trasformazione del territorio provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a caratteristiche e capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori naturali e all'adozione di accorgimenti tecnico progettuali idonei a garantire appunto l'invarianza idraulica tra stato ex ante e stato futuro; si auspica inoltre che le superfici libere, le aree libere e a parcheggio vengano mantenute il più possibile permeabili. In ogni caso gli interventi non dovranno alterare le attuali capacità di accettazione e smaltimento delle acque;*
2. *Si dovranno garantire gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche al fine di limitare l'utilizzo delle risorse idriche- idropotabili.*

3. *Dovranno essere indicate e definite le interazioni del Piano con lo stato dei servizi idrici di fognatura, depurazione e smaltimento di reflui con informazioni pertinenti e tali da escludere elementi di criticità.*
4. *Dovrà inoltre essere incentivato l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici, idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.*
5. *Le NTA e gli elaborati progettuali dovranno dettare disposizioni utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.*
6. *Relativamente al P.R.G. ed al vigente P.I.P., in sede di redazione della variante dovrà essere approfondita e valutata la parte relativa al calcolo degli indici e parametri, con particolare riferimento alla superficie complessiva attuale della sottozona 2 e/o dell'intero P.I.P. da confrontare con i valori che scaturiscono dalla modifica della perimetrazione proposta, comprensiva della dimostrazione del calcolo relativo al soddisfacimento degli standards urbanistici (attuali e di progetto).*

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

D E T E R M I N A

I) di escludere dalla procedura di VAS la variante in oggetto, ai sensi dell' art. 12 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) La variante, per attuare correttamente la conformità nei confronti del P.T.C., dovrà porre particolare attenzione nei confronti della matrici ambientali coinvolte e costituire garanzia di qualità progettuale. A tal proposito si evidenzia la necessità, in sede di redazione degli elaborati della variante, di garantire la conformità dell'intervento attenendosi a quanto previsto dall'art.21 delle NTA del PTC-“Modelli di orientamento e valutazione della congruenza di strumenti urbanistici e di progetti”-, con un progetto approfondito contenente accorgimenti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli, un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori, con la raccomandazione di applicare il principio di “Invarianza idraulica” alla suddetta trasformazione territoriale. Questo obiettivo, volto ad evitare che la trasformazione del territorio provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a caratteristiche e capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori naturali e all'adozione di accorgimenti tecnico progettuali idonei a garantire appunto l'invarianza idraulica tra stato ex ante e stato futuro; si auspica inoltre che le superfici libere, le aree libere e a parcheggio vengano mantenute il più possibile permeabili. In ogni caso gli interventi non dovranno alterare le attuali capacità di accettazione e smaltimento delle acque;
- 2) Si dovranno garantire gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche al fine di limitare l'utilizzo delle risorse idriche- idropotabili.
- 3) Dovranno essere indicate e definite le interazioni del Piano con lo stato dei servizi idrici di fognatura, depurazione e smaltimento di reflui con informazioni pertinenti e tali da escludere elementi di criticità.
- 4) Dovrà inoltre essere incentivato l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici, idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.

- 5) Le NTA e gli elaborati progettuali dovranno dettare disposizioni utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.
- 6) Relativamente al P.R.G. ed al vigente P.I.P., in sede di redazione della variante dovrà essere approfondita e valutata la parte relativa al calcolo degli indici e parametri, con particolare riferimento alla superficie complessiva attuale della sottozona 2 e/o dell'intero P.I.P. da confrontare con i valori che scaturiscono dalla modifica della perimetrazione proposta, comprensiva della dimostrazione del calcolo relativo al soddisfacimento degli standards urbanistici (attuali e di progetto).

II) di trasmettere la presente determinazione:

- al Comune di Porto S. Elpidio;
- ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) coinvolti;
- al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo Statuto ed all'Assessore competente in occasione dell'invio dell'elenco mensile riepilogativo delle determinazioni dirigenziali.

III) di procedere alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito web della Provincia di Fermo (www.provincia.fm.it).

IV) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.

V) di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

VI) di rappresentare ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorno con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Il Responsabile del procedimento
F.to

Il Dirigente del Settore
F.to Ing. IVANO PIGNOLONI

**Il presente documento costituisce copia dell'originale
Per uso differente dalla consultazione effettuare richiesta di accesso agli atti presso gli organi
competenti**