



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica

Registro Generale n. 1765 del 18-12-2013

Registro Settore n. 250 del 18-12-2013

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Comune di P.S. Elpidio Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla "Variante all'Area Progetto APP13";

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;

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 e la DGR 1813/10;

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 Digs 152/06 e s.m.i.;

Vista la domanda inviata dal Comune di P.S. Elpidio, quale autorità procedente, con nota comunale prot. n. 25471 del 23.09.2013, pervenuta in data 26.09.2013, acclarata al nostro prot. al n. 34597 del 27.09.2013 per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per il "Variante all'Area Progetto APP13";

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 16.12.13 che viene di seguito riportato integralmente:

"PREMESSA

Con nota comunale prot. n. 25471 del 23.09.2013, pervenuta in data 26.09.2013, acclarata al nostro prot. al n. 34597 del 27.09.2013, il Comune di P.S. Elpidio, 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:

- Rapporto Preliminare Ambientale;*
- copia in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale;*

Con nota prot. n. 35985 del 08.10.2013 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 31.10.2013, con nota prot. n. 653 del 29.10.2013, acclarata al nostro prot. n. 39856 del 04.11.2013, è pervenuto il parere della Società Tennacola S.p.A.

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 il seguente parere:

- 1. La Società Tennacola SpA con nota prot. n. 653 del 29.10.2013 ha espresso il seguente parere:*
 - "...nulla osta alla variante all'area progetto APP13 nel Comune di Porto Sant'Elpidio in quanto la zona risulta servita dal pubblico acquedotto e dalla pubblica fognatura. Le modalità tecniche di esecuzione dei nuovi allacci idrici e fognari a servizio dei nuovi insediamenti saranno emanate da questa Società dietro presentazione di apposita istanza di allaccio".*

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA:

Il Comune di P.S. Elpidio è dotato di Piano Regolatore adeguato al PPAR approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 440 del 08.09.1998.

L'intervento urbanistico oggetto del piano particolareggiato, costituente variante al Piano Regolatore Generale, riguarda un'area progetto denominata APP13 (area progetto prevalentemente pubblica - Servizi di quartiere in loc. Fonte di Mare).

Essa è situata all'interno del quartiere Fonte di Mare, la proprietà delle aree in parte è pubblica, in parte privata.

Il piano particolareggiato, così come attualmente vigente, è già stato oggetto di variante urbanistica adottato con deliberazione consiliare n. 98/2007, adottato definitivamente con deliberazione consiliare n. 30/2008.

In relazione al piano vigente con determinazione dirigenziale n. 6848/URBE la provincia di Ascoli Piceno non aveva ritenuto necessario assoggettare la variante al procedimento di VAS. Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 566/2008 è stato espresso parere favorevole di conformità agli strumenti urbanistici sovraordinati.

Il piano è stato approvato definitivamente con deliberazione consiliare 8 del 18.02.2009. Con il nuovo progetto urbanistico si intende apportare delle modifiche non sostanziali all'assetto urbanistico dell'area, volte a perseguire due obiettivi principali:

- il primo è quello di individuare all'interno del territorio comunale un'area in cui poter attuare un programma di edilizia convenzionata, trasformando in tal senso l'area che*

era destinata ad ospitare una nuova struttura pubblica per il quartiere, con una diminuzione delle volumetrie insediabili;

- quello di poter caricare interamente sugli interventi privati le partecipazioni dell'ente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come originariamente era stato previsto nello schema di convenzione approvato.

L'area oggetto di variante risultava inserita all'interno del perimetro del Sito Inquinato di Interesse Nazionale del Basso Bacino del Fiume Chienti, ma è stata restituita agli usi legittimi con la Conferenza decisoria svoltasi in data 05.05.2009 ed il relativo Decreto.

La variante urbanistica che viene proposta dal Comune non altera la perimetrazione dell'area, ma ridistribuisce in maniera diversa la volumetria insediabile e gli usi.

In particolare si tratta di una variante a livello normativo/ funzionale per quanto riguarda gli usi, le SUL insediabili anche in rapporto alla variazione della convenzione urbanistica.

L'area è costituita dalle seguenti particelle catastali:

F	p.lla	Sup. mq
1	344 porz.	180
1	345	2310
1	346 porz.	70
1	347	10
1	348	7580
totale		10150

La zona è situata nell'appendice nord del territorio comunale, all'interno del quartiere denominato Fonte di Mare.

A confine dell'area troviamo i seguenti azzonamenti:

- a nord – ZTR2 ed aree per attrezzature religiose;
- a sud – parchi e ville, aree circostanti a Villa Bezzi;
- ad Est – zone tessuto residenziali, aree di completamento;
 - ad ovest parchi e ville, aree circostanti villa Bezzi.

L'area d'intervento si trova a margine delle aree urbanizzate del quartiere e comunque in una zona ove sono già concentrati alcuni servizi.

Morfologicamente l'area progetto APP13 ricade lungo il tratto terminale della valle alluvionale del fiume Chienti.

Il piano è posto ad una quota topografica compresa tra 3,00 e 6,00 metri sul livello del mare e presenta una morfologia leggermente digradante verso est, con una pendenza media del 3-4 %. Tale conformazione topografica fa ritenere la zona morfologicamente stabile.

Il piano particolareggiato vigente ha la seguente scheda d'intervento

APP13 – Servizi di quartiere in loc. Fonte di Mare

Riguarda la previsione di un'area progetto di tipo pubblico per la realizzazione di un centro polifunzionale nel quartiere di Fonte di Mare

a)	Modalità di attuazione	Intervento preventivo	urbanistico
	ST	10150 mq	
b)	Normativa funzionale: Usi previsti:	U 1/1 abitazioni U 4/6 uffici e studi professionali U 5/4 attrezzature di interesse civile e religioso U 5/5 scuole dell'obbligo	

		U 5/6 attrezzature per il verde
		U6/1 attrezzature per la mobilità meccanizzata
		U 6/2 attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
		U 6/5 parcheggi a raso e attrezzati
c)	Usi regolati Parametri urbanistici ed edilizi:	U 4/6 max 10% Ut = 600 mq/ha
d)	Standard interni: Parcheggi pubblici Aree per urb. secondarie	H= 9,00 ml 1985 mq 1465 mq con possibilità di insediare una SUL massima di mq 1600

Note: l'indice territoriale si applica all'area al solo fine di individuare la SUL massima da attribuire agli interventi privati

La variante modifica il quadro normativo nel seguente modo:

APP13 – area per la localizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica/convenzionata

Riguarda la previsione di un'area progetto di tipo pubblico per l'individuazione di interventi di edilizia convenzionata ed il completamento della viabilità comunale

a)	Modalità di attuazione	Intervento urbanistico preventivo 10150 mq
b)	ST Normativa funzionale: Usi previsti:	U 1/1 abitazioni U 4/6 uffici e studi professionali U 5/6 attrezzature per il verde U6/1 attrezzature per la mobilità meccanizzata U 6/2 attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile U 6/5 parcheggi a raso e attrezzati
	Usi regolati	U 4/6 max 10% limitatamente agli interventi privati
c)	Parametri urbanistici ed edilizi:	SUL massima 2400 mq Suddivisa nel seguente modo: 1200 mq per interventi privati 1200 mq per

d)	Standard interni: Parcheggi pubblici	edilizia convenzionata H= 9,00 ml 1985 mq
----	---	--

L'incremento residenziale per la parte privata è pari a mq 600 di SUL, mentre l'originaria SUL di 1600 mq all'interno della quale doveva essere collocato il centro civico polifunzionale, è stata ridotta a 1200 mq e sostituita da edilizia residenziale pubblica. Nel caso in cui le cessioni delle aree per tale tipo di edilizia avvengano in forma gratuita al patrimonio del comune, la legge 244/07 prevede un aumento di volumetria premiale per il privato cedente.

Il Comune per quanto attiene alle volumetrie destinate alla residenza di tipo convenzionato, ha equiparato ai sensi della finanziaria 2008 approvata con legge 244/2007, ad opera di urbanizzazione secondaria e quindi non l'ha valutata nell'incidenza dell'incremento volumetrico.

VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Nel Rapporto Ambientale Preliminare predisposto dal Comune vengono analizzati gli impatti ambientali della modifica proposta per l'area progetto APP13.

Aspetto ambientale	Possibile interazione	indicazione
biodiversità	Il P/P può motivare lo stato di conservazione dell'habitat?	Le aree interessate dal p/p non sono di tipo agricolo, si tratta di un'area di espansione residenziale senza particolari caratteristiche di tipo ambientale. L'incremento volumetrico che il piano individua va posizionato all'interno della medesima sagoma planivolumetrica di massimo ingombro già indicata dal piano attuativo vigente
	Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie di interesse conservazionistico?	Il P/P non influisce su tale aspetto per le motivazioni sopra riportate.
	Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	Il P/P non influisce su tali aspetti in quanto non sono presenti nell'area specie selvatiche di animali. L'area è già di espansione residenziale.
	Il P/P può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	Il P/P non incide su tale aspetto in considerazione che non vi sono ecosistemi naturali da proteggere o che fanno da connessione con altri. Ci troviamo all'interno di un'area compresa tra

		una zona di tipo B e la zona industriale nord.
acqua	Il P/P può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	Rispetto agli usi consentiti dal piano vigente il piano non determina una variazione dell'uso delle risorse idriche rispetto agli usi attualmente consentiti. L'incremento delle SUL insediabili hanno un effetto incrementativi di 45 abitanti teorici rispetto alle vigenti previsioni. E' comunque da sottolineare che l'incremento volumetrico previsto per la zona è derivato dal decremento volumetrico complessivo di alcune zone del territorio e complessivamente non si fanno variazioni sull'utilizzo territoriale delle risorse idriche
	Il P/P può modificare la portata dei corpi idrici superficiali?	Si ritiene che il nuovo piano non influisce sulla portata dei corpi idrici superficiali in quanto per la sagoma di massimo di ingombro degli edifici sono state confermate le previsioni vigenti.
	Il P/P influisce con le risorse idriche sotterranee?	Il piano non modifica tale aspetto. La relazione geologica allegata al piano particolareggiato ha provveduto ad eseguire sondaggi fino a ml 4,40 di profondità ed ha evidenziato l'assenza di corpi idrici che potrebbero essere intercettati con la realizzazione dei piani interrati
	Il P/P può determinare scarichi in corpi recettori superficiali o sotterranei?	Il piano non determina la presenza di scarichi in corpi recettori superficiali o sotterranei. Gli scarichi sono esclusivamente di tipo civile e saranno convogliati nella pubblica fognatura.
	Il P/P Può comportare la contaminazione, anche locale di corpi idrici?	Il piano non produce contaminazione di corpi idrici, trattandosi di edifici di carattere residenziale.
	Il P/P può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di	Rispetto alle attuali previsioni vigenti il nuovo piano comporta un aumento

	<i>depurazione?</i>	<i>dei reflui destinati agli impianti di depurazione, rispetto alle previsioni di dimensionamento del piano così come vigente. Si tratta comunque di reflui di tipo civile la cui portata può essere assorbita dal sistema di raccolta che presenta sufficiente dimensionamento</i>
<i>suolo e sottosuolo</i>	<i>Il P/P può comportare contaminazioni del suolo?</i>	<i>Il piano non comporta contaminazioni del suolo in relazione alla sua destinazione urbanistica.</i>
	<i>Il P/P può incidere sul rischio idrogeologico?</i>	<i>Il piano non incide sul rischio idrogeologico. L'area non è interessata da rischio di esondazione o rischio frane. Comunque la variante non incide sul dimensionamento massimo dell'ingombro dei fabbricati.</i>
	<i>Il P/P può comportare degrado del suolo?</i>	<i>Il piano non prevede il degrado del suolo in quanto in realtà non si modifica la destinazione urbanistica dell'area.</i>
	<i>Il P/P può comportare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?</i>	<i>Il piano non prevede l'utilizzo di aree di tipo agricolo. Si tratta di un'area di espansione territoriale in cui assetto generale di sviluppo in termini planivolumetrici rimane inalterato</i>
	<i>Il P/P può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?</i>	<i>Il piano non prevede azioni di utilizzo delle risorse del sottosuolo, pertanto non è da segnalare alcuna variazione.</i>
<i>paesaggio</i>	<i>Il P/P inserisce elementi che possono variare il paesaggio?</i>	<i>Il Piano non inserisce elementi che possono variare il paesaggio. Si tratta di un'area di espansione residenziale che come tale rimane</i>
	<i>Il P/P prevede interventi sull'assetto territoriale?</i>	<i>Il piano non prevede interventi sull'assetto del territorio, di fatto si conferma la destinazione d'uso attuale e il dimensionamento delle aree fondiarie</i>
<i>aria</i>	<i>Il P/P può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?</i>	<i>Le emissioni in aria conseguenti al piano sono quelle inerenti e conseguenti la tipologia di riscaldamento</i>

		<p>dei locali. In termini generali la normativa vigente stabilisce i criteri generali per la limitazione delle emissioni inquinanti dovute agli impianti di riscaldamento mediante l'utilizzo di caldaie ad alto rendimento e a bassa emissione inquinante. L'alimentazione delle caldaie di riscaldamento avviene attraverso il metano.</p>
	<p>Il P/P può comportare variazioni di concentrazioni di inquinanti atmosferici in termini di variazione di qualità dell'aria?</p>	<p>In relazione a questo aspetto il piano prevede un incremento di abitanti teorici di n. 45 unità. La destinazione residenziale dell'area e l'assenza di previsione di strutture di tipo commerciale non favorisce la concentrazione di traffico nella zona. Tra l'altro, come già evidenziato in una precedente sezione, l'area non si trova in una zona critica per la presenza di inquinanti nell'aria dovuti esclusivamente dalla presenza del traffico. Le aree sensibili in questo senso sono collocate sulla SS 16 in corrispondenza delle aree urbane di completamento.</p>
cambiamenti climatici	<p>Il P/P comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?</p>	<p>La variante non varia le superfici destinate all'assorbimento di CO2. Si tratta già di un'area di espansione residenziale.</p>
	<p>Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?</p>	<p>Il piano comporta variazioni di utilizzo di energia, per effetto dell'aumento delle SUL insediabili. La normativa nazionale e il regolamento edilizio comunale obbligano l'uso di energie alternative quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari. Per quanto attiene la viabilità ed i parcheggi il piano non ne modifica la consistenza, quindi non si ha un conseguente aumento</p>

		dell'energia necessaria alla loro illuminazione.
	Il P/P prevede variazioni nelle emissioni di gas serra?	Il piano non prevede variazioni del tipo indicato.
salute umana	Il P/P prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	Il piano non prevede azioni che comportino rischi per la salute umana.
	Il P/P può comportare variazioni nelle emissioni di onde elettromagnetiche?	All'interno del piano non si prevede l'installazione di elementi che comportano emissione di onde elettromagnetiche. L'Amministrazione comunale ha vigente un piano che individua in maniera puntuale la presenza di antenne per la telefonia ed il presente piano non vi interferisce.
	Il P/P può comportare variazioni all'esposizione di livelli sonori eccedenti i limiti?	Il piano non produce variazioni all'esposizione di livelli sonori eccedenti i limiti. La destinazione è conforme con la zonizzazione acustica comunale.
popolazione	Il P/P può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	Ai fini della interferenza con la distribuzione insediativa si tratta già di un'area con destinazione residenziale.
beni culturali	Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	Non sono presenti beni culturali all'interno dell'area interessata dal piano. Il piano non muta la destinazione dell'area e l'incremento volumetrico assegnato non varia le previsioni planovolumetriche di massimo ingombro già individuate nel piano vigente.
	Il P/P prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	Il piano non interferisce con la percezione visiva per le motivazioni contenute nel precedente punto.

La sentenza della Corte Costituzionale n. 93/2013 ha di fatto annullato gli allegati A1, A2, B1, B2 della L.R. n. 3/2012, e gli interventi inseriti negli allegati sarebbero assoggettabili a VIA.

Il Comune, a seguito di una nota della Scrivente Servizio sulla possibilità di effettuare la procedura di Verifica di VAS e di VIA in un unico procedimento, ha precisato che l'intervento non rientra negli allegati III e IV di cui al DLgs 152/06 e quindi ha ritenuto di procedere esclusivamente alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'articolo 12 del DLgs 152/06.

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

CONCLUSIONI

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

- *Nel prosieguo dell'iter di variante dovrà essere valutata la conformità della stessa al PTC della Provincia di Fermo adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 19.04.2013, alla L.R. n. 22/11 ed effettuata la verifica degli standard di cui al DM 1444/68 e ai sensi delle NTA del PRG;*
- *al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per garantire l'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.*

””””

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

D E T E R M I N A

1. **l'esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto** ai sensi dell' art. 12 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., purchè vengano rispettate le seguenti condizioni:
 - Nel prosieguo dell'iter di variante dovrà essere valutata la conformità della stessa al PTC della Provincia di Fermo adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 19.04.2013, alla L.R. n. 22/11 ed effettuata la verifica degli standard di cui al DM 1444/68 e ai sensi delle NTA del PRG;
 - al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per garantire l'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;
2. di comunicare il presente provvedimento:
 - al Comune di Porto S. Elpidio;
 - 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);
4. 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;
5. 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

Il Dirigente del Settore

Determinazione Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica n.250 del 18-12-2013 PROVINCIA DI FERMO

