



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica

Registro Generale n. 497 del 03-04-2014

Registro Settore n. 65 del 03-04-2014

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Comune Campofilone: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in merito al "Variante allo strumento urbanistico per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo in loc. Valle Rio Canale"

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 Campofilone, 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 dal Comune di Campofilone, quale autorità procedente, con nota comunale prot. n. 557 del 05.02.2014, pervenuta in data 12.02.2014, acclarata al nostro prot. al n. 5123 del 13.02.2014 per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per il "*Variante allo strumento urbanistico per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo in loc. Valle Rio Canale*";

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 01.04.14 che viene di seguito riportato integralmente:

” PREMESSA

Con nota comunale prot. n. 557 del 05.02.2014, pervenuta in data 12.02.2014, acclarata al nostro prot. al n. 5123 del 13.02.2014, il Comune di Campofilone, 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 unitamente al Rapporto Ambientale, in formato cartaceo e digitale.

Con nota prot. n. 5195 del 14.02.2014 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..

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. L'AATO 5 Marche sud con nota prot. n. 477 del 14.03.2014, pervenuta il 18.03.2014, ha espresso il seguente parere:
 - “...Si esprime il seguente parere:
Favorevole con integrazioni
 - Relativamente alla fornitura di acqua potabile, si chiede di analizzare nel dettaglio la fattibilità che le attuali infrastrutture idriche siano in grado di soddisfare il fabbisogno idrico di tale nuova zona nel caso risulti necessario procedere alla costruzione di nuovi cespiti esterni a tale area, sarà necessario concordare con l'Autorità ed il Gestore le modalità di finanziamento e realizzazione di tali nuovi cespiti;
 - Relativamente allo scarico di acque reflue, si chiede di analizzare nel dettaglio con il supporto di idonea cartografia dell'attuale reticolo fognario e degli investimenti previsti dal P.d.A, la possibilità tecnica o l'eccessiva onerosità a fronte di benefici ambientali di recapitare tali reflui nella rete fognaria pubblica; in tal caso sarà comunque necessario acquisire le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa vigente per la costruzione di un nuovo impianto di depurazione privato oltre all'Autorizzazione dell'Autorità di Ambito prevista al comma 8) dell'art. 27 del Piano di Tutela della Acque;
 - Relativamente allo scarico delle acque bianche, è necessario che queste siano smaltite presso il compluvio naturale più vicino in quanto non possono essere convogliate alla rete fognaria pubblica;
 - Lo spostamento degli impianti tecnologici (idrici e fognari) per esigenze di cantiere è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore con oneri a carico del richiedente.”

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA:

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso ricettivo e di ristoro con complesso turistico a partire dallo spostamento di superficie pari a 5'700mq, rispetto alla disponibilità complessiva di 7'000mq, dalla “Zona per attrezzature urbane” – Art.13 NTA Prg di Campofilone (ZONE per ATTREZZATURE URBANE di INTERESSE SOCIALE e COMUNE) catastalmente individuabile al foglio 7 part.IIe 77,78,79,80,246 sita attualmente presso la Zona Art.Ie “Lu Foru” ad Ovest del centro storico di Campofilone ed a circa oltre 4km dalla fascia costiera, su area attualmente a destinazione agricola, oggetto di proposta di variante urbanistica, individuabile al Foglio 8, part.IIe 397,398,139,140,180,95,268,269 all'interno del territorio comunale di Campofilone, lungo la SP Monte Camauro (Zona Costiera).

Si ha quindi non solo una compensazione dell'area agricola di cui al Foglio 8, ma una ulteriore diminuzione del consumo del suolo riducendo la superficie edificabile “Zona per attrezzature urbane” – Art.13 NTA Prg da 7'000mq a 5'700mq, una diminuzione di consumo del suolo pari a

1'300mq pari a +18,57% (riferito alla superficie complessiva interessata dalla proposta di variante urbanistica).

Stato attuale

L'area di destinazione dell'intervento (ricevente) è localizzabile sulla fascia di raccordo con la piana alluvionale del Rio Canale ad una quota media di circa 60.0m, risulta prevalentemente ricoperta da vegetazione arborea con elementi radi nella porzione inferiore e più diffusi in quella superiore (ulivi), ripariale e seminativi, sono presenti esterni all'area di interesse, piccole strutture con funzione di deposito (capanni) e limitrofe diffuse strutture residenziali ed insediative.

L'attuale organizzazione viaria prevede un accesso all'area da Sud attraverso il fondovalle del Rio Canale lungo la SP Monte Camauro.

Previsioni di intervento

L'intervento in variante prevede:

1. la variazione della destinazione d'uso dell'area di destinazione per una superficie complessiva di 5'700mq da Zona Agricola di interesse paesistico (art.26) e di rispetto fluviale (art.27) a Zona per Attrezzature urbane di interesse comune – Ricettive e di ristoro (art. 13).

Il progetto prevede un complesso ricettivo composto da camere, mini appartamenti/bungalows, struttura ristorazione e residence con unità abitative, abitazione del custode, piscina e garages anche sotterranei, locali tecnici e verde e parcheggi per uno sviluppo di superficie complessivo pari 5'700mq. L'indice di fabbricabilità territoriale per l'area di destinazione e di intervento dovrà passare dai 2,0mc/mq a 1,0mc/mq. il Comune ha valutato in via preliminare il numero di abitanti equivalenti che potrà accogliere la struttura nel suo complesso in base al dimensionamento ed alla tipologia di servizi in 75 a.e

Si prevede inoltre che:

- le strutture che si realizzeranno seguiranno il più possibile l'andamento naturale del terreno, con diffuse alberature rispettandone la presenza e facendole diventare parte integrante dell'architettura stessa;
- i nuovi edifici a livello fondazionale adatteranno tecniche di ingegneria tali da creare un solaio/reticolo sopraelevato di 50-100 cm rispetto al livello naturale del piano di fondazione così da consentire il passaggio dell'aria sotto all'edificio e quindi lo scambio gassoso delle radici;
- le aree adibite alla sosta e movimentazione degli autoveicoli, le aree parcheggio e sosta verranno mantenute permeabili (impiego di ghiaia, pavimentazioni apposite) con particolare attenzione alle zone ricadenti all'interno della tutela integrale dei corsi d'acqua.

INDICI VIGENTI da PRG

Nelle zone per attrezzature urbane il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) If-Indice di densità fondiaria: 2 mc./mq.
- b) Sc-Superficie coperta massima: 30%
- c) H-Altezza massima: ml. 10.00, salvo autorizzazione in deroga per esigenze particolari
- d) Dc-Distanza minima dai confini: ml. 5.00
- e) Ds-Distanza minima dalle strade: ml. 7.50
- f) Df-Distanza minima tra i fabbricati: ml. 10.00

Nelle zone per attrezzature urbane che rientrano in aree soggette a piani particolareggiati o a piani di lottizzazione convenzionata con soluzioni planovolumetriche unitarie è possibile stabilire indici diversi dai suddetti.

NUOVI INDICI PER L'AREA OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

Nella zona oggetto di variante per attrezzature urbane si propone l'applicazione dei seguenti indici:

- a) If-Indice di densità fondiaria: 1 mc./mq.
- b) Sc-Superficie coperta massima: 50%
- c) H-Altezza massima: ml. 10.00, salvo autorizzazione in deroga per esigenze particolari
- d) Dc-Distanza minima dai confini: ml. 5.00
- e) Ds-Distanza minima dalle strade esterne:
ml. 5.00 per strade con L < 7.00 ml.

- ml. 7.50 per strade con $L > 7.00$ ml.
f) Df-Distanza minima tra i fabbricati: ml. 5.00
g) Distanza minima dal comparto: ml. 5.00

Relativamente al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico Regionale), l'area di intervento è ricadente all'interno della zona individuabile con il codice F-26-0009 P2 R2 a rischio frana medio (vedi tavola 08-G). La variante proposta è condizionata all'esito positivo della verifica di compatibilità idrogeologica, al fine di valutare la congruenza della specifica previsione urbanistica, in rapporto al livello di pericolosità riscontrato.

Con la variante l'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua (Rio Canale) in cui ricade l'area che verrà trasformata in zona per attrezzature urbane verrà ridotto fino al limite dell'area di pertinenza. La fascia di in edificabilità pari a 50 m (corpo idrico classe 2 – fascia SA), non subirà variazioni.

Gli interventi risultano soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui al Dlgs 42/2004, per la presenza del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del medesimo decreto, di competenza comunale.

Pertanto, data la presenza del vincolo paesaggistico in sede di variante urbanistica dovranno essere utilizzate sotto il profilo architettonico e tipologico finiture che armonizzino le strutture con il paesaggio circostante, valutando attentamente le altezze massime degli edifici previsti.

VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Gli effetti/impatti valutati nel Rapporto Preliminare sono:

Consumo, degrado e impermeabilizzazione di suolo

Le previsioni di intervento, nel caso in cui si realizzi la totalità della superficie di 5'700mq, prevedono un incremento della superficie impermeabilizzata di suolo rispetto allo stato attuale ante operam con consumo di suolo agrario (seminativi e arbusti da frutto).

L'incremento di urbanizzato risultante a livello d'ambito di paesaggio (F2 – Valle dell'Aso) è pari a +0,00046%. Tale aspetto verrà comunque compensato dallo spostamento dell'area a destinazione agricola a quella a destinazione "Zona per Attrezzature Urbane", di fatto annullando tale consumo di suolo, al contrario si avrà una diminuzione di consumo di suolo pari a 1'300mq rispetto alla disponibilità di 7'000mq derivante dall'area cedente equivalente su base comunale al -0,00014%.

Incremento dei consumi di acqua potabile

Nelle previsioni di intervento si pensa di dotare la struttura turistico-ricettiva di complessivi 40-50 posti letto; impiegando i dati dell'RSA Marche 2009 relativi ai consumi idrici potabili procapite dell'ATO 5 congiuntamente a quelli relativi alla popolazione servita, si ottiene un incremento complessivo, legato all'utilizzo della struttura nel suo complesso, pari a 7'500 mc/anno, che in termini percentuali è pari a + 0,026 %.

Decremento della capacità di assorbimento di CO2

Considerando che tutta l'area di nuova realizzazione (5'700,00 mq) sottrae superficie "forestale" ovvero in grado di assorbire CO2 ed associando ad essa la stessa capacità di assorbimento media, pari a 5,54 t/ha/anno, associata al territorio forestale comunale, si ottiene una perdita di capacità di assorbimento di CO2 pari a - 3,16 tCO2eq/anno. Quindi, rispetto al valore comunale pari a 6.708,94 tCO2eq/anno (1.211 ha) si avrà un decremento comunale pari a -0,047%. Anche tale decremento verrà compensato dallo spostamento dell'area a destinazione agricola a quella a destinazione "Zona per Attrezzature Urbane", di fatto annullando tale decremento della capacità di assorbimento. Al contrario si avrà un aumento della capacità di assorbimento di CO2 non utilizzando la totalità della superficie disponibile dall'area cedente pari a 7'000mq quindi con un surplus pari a 1'300mq che equivale ad un incremento di capacità di assorbimento pari a 0,72 tCO2eq/anno per un totale comunale pari a 6'709,66 tCO2eq/anno con una variazione positiva del 0,01%.

Incremento delle emissioni climalteranti

Assumendo che:

- l'incremento delle emissioni climalteranti sia essenzialmente dovuto alla climatizzazione della struttura (Macrosettore 02 – Combustione non Industriale) e agli spostamenti da e verso la stessa (Macrosettore 07 – Trasporto su Strada);
- l'incidenza percentuale di questi due settori sul totale delle emissioni è pari rispettivamente al 16,93% e al 28,77% (RSA Marche 2009);
- quindi, il 45,70% delle emissioni climalteranti pro capite (pari a 3,3 tCO₂eq/abitante/anno) è determinato dalla climatizzazione degli edifici e dal traffico veicolare;
- l'incremento in termini di nuovi abitanti è pari al numero di posti letto previsti sommati alle utenze presso la struttura ristorante (+75) .

Fatte tali assunzioni ne deriva che l'incremento di emissioni climalteranti imputabile alla realizzazione della nuova struttura è circa pari a 247,50 tCO₂eq/anno, pari a +0,00219% delle emissioni regionali e a + 1,77% delle emissioni comunali.

Incremento dei reflui da destinare all'impianto di depurazione

Nelle previsioni di intervento si pensa di dotare la struttura a carattere turistico-ricettiva di 40-50 posti letto, che si considerano come "nuovi abitanti". Poiché i reflui attribuibili a tale tipologia di struttura sono reflui civili, c'è una corrispondenza diretta tra abitanti effettivi ed abitanti equivalenti (A.E.), quindi, l'incremento del carico destinato all'impianto di depurazione è pari a 50 A.E. a cui si somma l'utenza relativa all'area ristorazione per la sua capienza per un totale approssimativo di circa 75 A.E. Rispetto agli abitanti già trattati (o da trattare) a livello comunale, corrispondenti ai residenti nel Comune di Campofilone al 01/01/2012 (dato Istat) ovvero a 1.939 A.E., l'incremento in termini percentuali è uguale a + 3,86%. In linea generale la significatività di tale effetto dipende dalla capacità dell'impianto di depurazione/trattamento a cui verranno destinati i reflui; tale capacità dovrà essere attentamente valutata in fase di progettazione più avanzata.

Incremento produzione di rifiuti urbani

Ipotizzando un carattere residenziale-turistico delle strutture ipotizzate per 40-50 posti letto, che si considerano come "nuovi abitanti". A ciascuno di essi si attribuisce una produzione di rifiuti pro capite pari al valore presente nel RSA Marche 2009 e già utilizzata per l'analisi del contesto attuale nell'individuazione degli impatti. Ciò si traduce in un incremento annuale di rifiuti prodotti pari a 27 tonnellate. Tale incremento corrisponde, in termini percentuali, a +2,58% a livello comunale e a +0,0128% a livello provinciale.

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 dell' AATO 5 Marche sud, espresso con nota prot. n. 477 del 14.03.2014;
- Nel prosieguo dell'iter della variante dovrà essere valutata la coerenza dell'intervento con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PTC della Provincia di Fermo;
- in sede di variante urbanistica dovranno essere utilizzate sotto il profilo architettonico e tipologico finiture che armonizzino le strutture con il paesaggio circostante, valutando attentamente le altezze massime degli edifici previsti.
- Si dovranno garantire gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche al fine di limitare l'utilizzo delle risorse idriche-idropotabili;
- Nelle aree di pertinenza della 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;
- Dovrà essere incentivato l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici, idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.

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:
 - Venga rispettato il parere dell' AATO 5 Marche sud, espresso con nota prot. n. 477 del 14.03.2014;
 - Nel prosieguo dell'iter della variante dovrà essere valutata la coerenza dell'intervento con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PTC della Provincia di Fermo;
 - in sede di variante urbanistica dovranno essere utilizzate sotto il profilo architettonico e tipologico finiture che armonizzino le strutture con il paesaggio circostante, valutando attentamente le altezze massime degli edifici previsti.
 - Si dovranno garantire gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche al fine di limitare l'utilizzo delle risorse idriche-idropotabili;
 - Nelle aree di pertinenza della 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;
 - Dovrà essere incentivato l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici, idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
2. di comunicare il presente provvedimento:
 - al Comune di Campofilone;
 - 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
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI