



## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica

Registro Generale n. 204 del 13-02-2015

Registro Settore n. 14 del 13-02-2015

#### COPIA 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 all'"Ampliamento di una unità immobiliare industriale in località "Villa Luciani" in variante al PRG" - Comune Montegranaro**

#### IL DIRIGENTE

**Visto** il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. 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 Montegranaro, 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 Montegranaro, quale autorità procedente, con nota comunale prot. n. 18719 del 02.12.2014, pervenuta in data 04.12.2014, acclarata al nostro prot. al n. 37147 del 05.12.2014 per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l'"Ampliamento unità immobiliare industriale in località "Villa Luciani" in variante al PRG";

**Visto** e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 12.02.2015 che viene di seguito riportato integralmente:

**"PREMESSA**

Con nota comunale prot. n. 18719 del 02.12.2014, pervenuta in data 04.12.2014, acclarata al nostro prot. al n. 37147 del 05.12.2014, 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 unitamente al Rapporto Ambientale, in formato cartaceo e digitale. Con nota prot. n. 37678 del 11.12.2014 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:**

Nei termini di cui all'art. 12 comma 3 del D. Lgs. N. 152/2006 così come modificato dal D. Lgs. N. 04/2008, sono pervenuti i seguenti pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati dal Comune di concerto con la Provincia:

- *Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche (nota prot. n. 1288 del 27.01.2015, acclarata al nostro prot n. 2608 del 27.01.2015): "...si ritiene possa essere espresso un parere favorevole di massima all'iniziativa proposta. Tale progetto verrà comunque esaminato da questo ufficio nelle fasi successive ad una scala di maggiore dettaglio, ove sarà possibile esprime attente valutazioni di competenza sotto il profilo della tutela paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.";*
- *Comune di Montegranaro (nota prot. n. 285 del 12.01.2015, acclarata al nostro prot. n. 704 del 12.01.2015) con la quale ha inviato il parere della Tennacola S.p.A.;*
- *Tennacola S.P.A. (nota prot. n. 3 del 02.01.2015, acclarata al nostro prot. n. 590 del 09.01.2015): "si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'ampliamento dell'edificio industriale della ditta BRATOR srl a condizione che vengano apportate le seguenti precisazioni e modifiche:*
  - *Servizio fognatura e depurazione:*  
*La zona villa Luciani del Comune di Montegranaro, ove sorge l'edificio BRATOR srl, è provvista di fognatura pubblica ma non di idoneo depuratore. Pertanto lo scarico in pubblica fognatura potrà avvenire solo dopo aver verificato;*
  - *La tipologia dei reflui prodotti nello stabilimento, industriali o assimilabili ai domestici;*
  - *La capacità residua dell'impianto di trattamento dei reflui privato esistente realizzato secondo le prescrizioni tecniche vigenti all'epoca della costruzione dell'edificio. (Il Regolamento Regionale Marche 14/09/1989 n. 23 "Regolamento edilizio tipo" redatto in attuazione della L. 319/1976 e della deliberazione 04/02/1977, stabiliva che: gli allacciamenti fognari devono essere autorizzati; che nelle località servite da pubblica fognatura priva di impianto di depurazione terminale, gli scarichi devono essere trattati con impianti privati da installare all'interno delle proprietà),*  
*Servizio acquedotto:*  
*la zona ove è ubicata l'area oggetto di intervento risulta servita dal pubblico acquedotto. Le modalità tecniche di esecuzione di un eventuale nuovo allaccio idrico a servizio dell'ampliamento insediamento esistente saranno emanate da questa Società dietro presentazione di apposita istanza da parte del proprietario"...*

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

*Il progetto di variante in esame prevede l'ampliamento di un edificio industriale regolarmente edificato (con Concessione Edilizia n°53/96 del 23/maggio/1996), sito nel Comune di Montegranaro in "zona industriale Villa Luciani".*

*L'attività consiste nell'assemblaggio, riparazione e distribuzione dei macchinari per calzaturifici ed affini, e necessita di una più ampia e funzionale zona per lo stoccaggio e deposito dei materiali.*

*Il lotto su cui insiste l'attuale edificio, sviluppa una superficie complessiva di 5815 mq censito catastalmente al foglio 9 particelle n. 579 e n. 440 (per una superficie di 3680 mq)*

*ricadenti in zona omogenea D (Art. 48 NTA PRG) e particella n. 352 (per una superficie di 2135 mq) ricadente in zona standard mista (Art. 28 NTA PRG).*

*Per la realizzazione dell'intervento in oggetto il Comune ha predisposto una Variante al PRG vigente, consistente nella traslazione e compensazione di aree urbane di pari superficie, adiacenti tra loro e ricadenti in Zone Omogenee differenti e il contestuale cambio di destinazione d'uso dell'attuale area ricadente nella zona a standard mista (Art. 28 NTA PRG) a zona verde privato (Art. 35 NTA PRG), entrambe di proprietà della ditta richiedente.*

*L'intervento verrà realizzato senza aumento di carico urbanistico, in quanto il potenziale edificatorio in base alle destinazioni di zona non è ancora utilizzato ed è superiore alla volumetria prevista dagli indici di zona a seguito del cambio di destinazione d'uso.*

*Si precisa infatti che in questo modo sarà annullato il potenziale carico edificatorio della porzione di terreno ricadente in zona standard mista (Art. 28 NTA PRG - Parametri urbanistici ed edilizi*

*Per interventi di nuova edificazione*

*UF = 2.000 mq/ha*

*H = 13,00 ml. esclusi i volumi tecnici fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge;)*

*Per interventi su strutture esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature) in quanto la destinazione proposta (verde privato Art. 35 NTA PRG) non prevede l'edificabilità dell'area.*

*Il progetto non ricade in nessuna zona a rischio idrogeologico ai sensi del PAI.*

*Le interazioni del progetto di ampliamento con i settori di governo che il proponente ha identificato nel Rapporto preliminare Ambientale, sono riportate di seguito*

*Settori di governo - Possibili interazioni*

*ARIA - Il progetto prevede l'installazione di una pompa di calore per il riscaldamento dei nuovi uffici e dei vecchi uffici. La pompa di calore sarà alimentata dall'impianto fotovoltaico esistente sulla copertura dello stabilimento. La vecchia caldaia attualmente usata per il riscaldamento dei vecchi uffici sarà utilizzata solo in caso di malfunzionamento della pompa di calore come generatore di riserva. Pertanto le emissioni in atmosfera dovute all'uso della caldaia a metano saranno notevolmente ridotte.*

*Per l'ampliamento in oggetto non si prevede inoltre un aumento del traffico veicolare della zona in quanto trattasi di ampliamento di deposito merci e zona uffici.*

*ACQUA - Interazioni con le falde acquifere*

*Il progetto non influenzerà in alcun modo la falda acquifera esistente in quanto le fondazioni non saranno estese in profondità.*

*Infatti nel corso dell'indagine geologica eseguita è stata riscontrata una sola e piuttosto abbondante manifestazione idrica solamente in corrispondenza del sondaggio S2 a partire da una profondità di circa 7.80 mt dall'attuale piano campagna che testimonia verosimilmente la presenza di orizzonti saturi intestati all'interno del deposito continentale.*

*Trattasi verosimilmente più che di un vera e propria falda acquifera di zone di saturazione confinate principalmente all'interno dei terreni di riporto e talora in corrispondenza dei livelli e/o sacche sabbiose intercalate all'interno della coltre.*

*Pertanto è da considerare estremamente basso, prossimo al nullo, il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee (vedi Relazione Geologica elaborato grafico Tav.6).*

*Fognature*

*Il progetto in esame prevede l'utilizzo dell'allaccio in fognatura esistente in quanto l'ampliamento darà luogo ad un aumento minimo delle portate dei reflui fognari. Tale aumento è compatibile con la rete di smaltimento dei reflui ad oggi esistente.*

*ENERGIA - L'ampliamento proposto sarà in grado di ridurre gli attuali consumi energetici dello stabilimento in quanto sarà sostituita la vecchia caldaia utilizzata per il riscaldamento con una nuova pompa di calore alimentata dall'impianto fotovoltaico attualmente installato sulla copertura.*

*RIFIUTI - Le previsioni di potenziamento delle attività esistenti non comportano incrementi sostanziali di rifiuti in quanto trattasi di ampliamento di magazzino e uffici.*

*SUOLO - Il progetto prevede limitati movimenti terra (dovuti solo allo scavo delle fondazioni) che verranno utilizzati nell'ambito del cantiere. Non si prevede l'utilizzo di terra di riporto proveniente da altre zone.*

*PAESAGGIO - Il progetto prevede l'ampliamento dello stabilimento in un'area non sottoposta a vincoli paesaggistici (Zona Industriale Villa Luciani - Montegranaro). Del resto l'ampliamento sarà realizzato con il ricorso a tecniche costruttive simili a quelle degli edifici industriali e artigianali presenti nella zona senza alterarne l'attuale aspetto. Il progetto prevede lo spostamento di alcune essenze arboree e la piantumazione di altre nuove come previsto dall'art. 35 NTA PRG.*

#### **VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

*L'impatto della variante urbanistica, sull'ambiente, appare poco significativo poichè si tratta esclusivamente di un ampliamento di un edificio esistente.*

*Si dichiara nel Rapporto Preliminare Ambientale la non presenza nell'area di vincoli di natura paesaggistica, mentre sembrerebbe sussistere un vincolo ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/04 dovuto alla presenza nelle vicinanze del fosso "Rio Maggio", pertanto dovrà essere verificata la sussistenza di tale vincolo nell'area in esame e nel caso dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/04 e s.m.i., per l'intervento proposto.*

*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 dell'edificio previsto.*

*Si ritiene per quanto sopra esposto, di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S. con le prescrizioni indicate nelle conclusioni.*

#### **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:*

- *Vengano rispettati i pareri degli Enti Competenti in materia Ambientale;*
- *Venga verificata la sussistenza del vincolo del fosso "Rio Maggio" nell'area in esame e nel caso dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/04 e s.m.i., per l'intervento proposto.*
- *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 dell'edificio previsto.*
- *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:**

- Vengano rispettati i pareri degli Enti Competenti in materia Ambientale;
  - Venga verificata la sussistenza del vincolo del fosso “Rio Maggio” nell’area in esame e nel caso dovrà essere richiesta l’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del Dlgs 42/04 e s.m.i., per l’intervento proposto;
  - 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 dell’ edificio previsto;
  - 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 Montegranaro;
    - 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. 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  
F.to Ing. IVANO PIGNOLONI

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**