

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;

Vista la nota prot.n.11799 del 08.03.11, del 29/03/2011, pervenuta in data 13.04.11, acclarata al nostro prot. al n. 14940, il Comune di Fermo, 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.9 copie del Rapporto Preliminare Ambientale;
- N.9 copie in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale;

Vista la nota prot. n. 12966 del 01.04.11 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..

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dal Servizio Urbanistica-Protezione BB.NN.-VIA - VAS, in data 4.07.11 che viene di seguito riportato integralmente:

“1. PREMESSA

-Con nota comunale n. 11799 del 08.03.11, del 29/03/2011, pervenuta in data 13.04.11, acclarata al nostro prot. al n. 14940, il Comune di Fermo, 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.9 copie del Rapporto Preliminare Ambientale;*
- N.9 copie in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale;*

-Con nota prot. n. 8482 del 14.04.11 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..

2. PARERI DEGLI ENTI:

Per la variante in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 3 del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m., sono stati acquisiti i seguenti pareri e contributi:

***Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche**, con nota prot. n. 7361 del 20.05.11, assunta al prot. n.20807 del 20.05.11, ha espresso il seguente parere:*

“Esaminata la documentazione trasmessa relativa alla Variante Urbanistica di cui trattasi, inoltrata con la nota che si riscontra, questa Soprintendenza, comunica che, a suo parere, la variante al PRG oggetto di VAS, pur riguardando ambiti territoriali in parte soggetti a tutela, non presenta punti di criticità per il patrimonio paesaggistico storico-culturale interessato e non apporta significative modifiche sostanziali allo stato di fatto.

Nello specifico comunque si rileva che le modifiche prevedono oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche un incremento di volumi necessario per la dotazione di strutture turistiche a servizio del “parco del golf”. Queste ultime, pertanto, è opportuno che non interferiscano con i crinali, al fine di preservarne la morfologia del territorio e le percezioni delle visuali. (omissis..)

***CIIP SpA** con nota prot. n. 16046 del 21.05.11, assunta al prot. n.24559 del 16.06.11, ha espresso il seguente parere:*

“In riscontro alla Vostra nota del 14.04.2011, prot. CIIP n. 10367 del 18.04.2011, contenente la richiesta di parere preventivo per l'esame della variante al PRG in oggetto si comunica che questa azienda si trova nell'impossibilità di formulare una valutazione riguardante il sistema idrico e fognario per l'intervento vista la mancanza di informazioni circa la tipologia degli insediamenti con la relativa descrizione delle attività, il fabbisogno idrico, la definizione degli Abitanti Equivalenti e la qualità degli scarichi.

Si precisa che attualmente gli impianti acquedottistici esistenti in derivazione dal serbatoio “Capodarco”, a servizio della zona in oggetto, sono assolutamente inadeguati a soddisfare l'ulteriore richiesta idrica derivante dalla nuova attività ricettiva.

Per quanto riguarda le opere di fognatura dovranno essere realizzate condotte separate di acque bianche e nere. Le acque nere potranno essere convogliate nel nuovo collettore parallelo al fosso Alberelli che adduce i liquami al depuratore di Lido di Fermo subordinato al collaudo e messa in esercizio dello stesso, mentre le acque bianche dovranno essere recapitate al compluvio naturale vicino:

Il presente parere è subordinato, in ogni caso, al rispetto delle norme regolamentari, anche regionali più restrittive che dovessero intervenire in materia come il procedimento per la dichiarazione di non conformità dell'agglomerato di Fermo alla Direttiva 91/271/CEE artt. 3 e 4 ed al D.L.gs. 152/2006 art. 105 e s.m.i. come pubblicato sul BUR della Regione Marche.

Nel caso in cui all'interno dell'insediamento siano presenti locali ad uso commerciale che possano ospitare attività i cui reflui siano riconducibili ad uno scarico di tipo industriale e/o assimilato in base alla normativa vigente dovrà essere predisposto apposito pozzetto fiscale di adeguate dimensioni al limite della proprietà privata; un eventuale futuro convogliamento di acque reflue industriali e/o assimilate nella fognatura in argomento è subordinato al rilascio della relativa autorizzazione allo scarico rilasciata da questa azienda.

Ulteriore dettagli tecnici verranno forniti allorquando la proprietà lottizzante inoltrerà idonea richiesta per l'ottenimento del nulla osta definitivo all'esecuzione dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria ed allaccio alla rete idrica e fognaria esistente corredando la pratica di tutta la documentazione di cui all'allegato 2.

Si comunica che l'Ufficio Tecnico in questa azienda rimane sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento ed informazioni necessarie per l'espletamento della pratica. Si da atto che il presente parere è di carattere transitorio, soggetto a revoca o modifica e subordinato al rispetto delle norme regolamentari, anche regionali, più restrittive che dovessero intervenire in materia.”

A.A.T.O.5- Marche sud, nota prot. n. 1122 del 27.05.11, assunta al prot.n.22206 dell'31.05.2011, ha espresso il seguente parere:

“L'Amministrazione Provinciale ha richiesto a questa Autorità il parere di competenza ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 (verifica di Assoggettabilità alla VAS) per la procedura di “Variante al vigente PRG per la realizzazione di una struttura turistico sportiva denominata Parco del Golf” in località Alberelli del Comune di Fermo. Questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dall'Amministrazione Provinciale, ha verificato che l'area interessata dalla variante urbanistica è inserita nell'”Agglomerato di Fermo” che ad oggi non risulta essere conforme alle disposizioni della Direttiva 91/271 recepite dalla normativa italiana nel D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..Pertanto alla luce della predetta non conformità la Commissione Europea ha avviato una procedura di infrazione nei confronti dello Stato italiano per la violazione della citata direttiva.

Considerata la particolare attenzione che l'Autorità sta ponendo sulla problematica della citata non conformità anche attraverso la pianificazione di numerosi investimenti per il convogliamento ed il trattamento delle acque reflue non trattate dell'agglomerato, si esprime il seguente parere favorevole con prescrizioni in quanto l'intervento in questione (trasformazione di aree agricole in zone turistico ricettiva) dovrà prevedere:

-La realizzazione dei collettori fognari per allacciare le proprie acque nere alla rete fognaria dell'agglomerato di Fermo previo rilascio del parere tecnico del Gestore del S.I.I.;

-La realizzazione delle condotte idriche per alimentare con acqua potabile la costruenda struttura così come previsto dal parere tecnico del Gestore del S.I.I..

Tutto ciò premesso si rende comunque necessario, nelle successive fasi dell'intervento, acquisire il parere tecnico di competenza del Gestore con tutte le valutazioni puntuali e tecniche....”.

Autorità di Bacino Regionale con nota prot.n. 315122 del 25.05.11, pervenuta al prot.n. 21505, del 25.05.11, ha espresso il seguente parere:

“Con riferimento alla nota sopra indicata ed alle competenze istituzionalmente assegnate si formulano le seguenti osservazioni a titolo di contributo per la VAS della variante in oggetto.

Premesse – descrizione e consistenza variante:

In sintesi la variante in esame prevede la trasformazione di un'area agricola “contraddistinta da un carattere residuale della produzione agricola e dalla presenza di un impianto zootecnico in disuso” in una nuova Area Progetto a carattere turistico-ricettivo e residenziale-turistico.

Da tale operazione viene esposta la seguente consistenza urbanistica:

Area territoriale mq 470.000

Indice territoriale mc/mq 0,11

<i>Volumetria esistente</i>	<i>mc 15.000</i>
<i>Volumetria da realizzare</i>	<i>mc 36.000</i>
<i>Volumetria totale</i>	<i>mc 51.000</i>
<i>Altezza max edifici</i>	<i>ml. 7,50</i>

La destinazione commerciale sarà regolata per il 20% della SUL totale.

Osservazioni a carattere generale:

In linea generale e di principio si valutano positivamente:

-l'inserimento tra i piani analizzati nella fase di analisi propedeutica, degli strumenti della pianificazione di bacino predisposti dall'Adb; ovvero nel caso specifico il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con DACR n.116 del 21/01/2004 (pubblicato sul supplemento n.5 al BUR Marche n.15 del 13 febbraio 2004);

-il presupposto di recupero di un'area che a seguito dell'abbandono sta subendo fenomeni di degrado sia a carico del suolo che del patrimonio di edilizia rurale tutelato presente, così come indicato nel rapporto preliminare;

-il contenimento delle superfici di suolo edificate e l'utilizzo di metodi costruttivi volti alla sostenibilità ambientale delle costruzioni.

Allo scopo di conferire organicità alla presente nota si considera inoltre che:

- La verifica della conformità "urbanistica" con le previsioni del PAI, delegata all'Amministrazione Provinciale ai sensi del combinato disposto dagli artt. 26 comma 3 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica e paesaggistica e di assetto del territorio" e 15, comma 2 della legge regionale 25 maggio 1999, n. 13 "Disciplina regionale della difesa del suolo", potrà avvenire all'interno del richiesto procedimento di variazione della strumentazione urbanistica;*
- Andrebbero valutate, vista la prospicienza e parziale interferenza con il fosso degli Alberelli, le condizioni di sicurezza idraulica in quanto il PAI non si occupa della perimetrazione dei corsi d'acqua minori, mentre la realizzazione dell'opera, a pieno regime, comporterebbe un aumento della fruizione dell'area e nel contempo un possibile incremento delle condizioni di rischio idrogeologico.*

Osservazioni di carattere specifico:

Per gli aspetti ambientali descritti ai fini della verifica di assoggettabilità prodotta (ed in particolare con riferimento ai componenti "suolo" ed "acqua") si evidenzia per punti quanto segue:

- Si raccomanda che le trasformazioni previste, contengano gli inevitabili fenomeni di impermeabilizzazione con conseguente "consumo" del suolo e relativa incidenza negativa su capacità di infiltrazione dei suoli, fattore di permeabilità e aumento dei coefficienti di deflusso; fattori che potrebbero determinare un'alterazione dell'equilibrio idraulico-idrogeologico superficiale delle aree oggetto;*
- A tale riguardo in sede di definizione delle previste opere realizzazione di impianti per il recupero delle acque e ferme restandole competenze in materia delle acque delegate all'Amm.ne prov.le, si raccomanda di valutare l'applicazione del principio di "invarianza idraulica" della suddetta trasformazione territoriale. Questo obiettivo, volto ad evitare che la trasformazione del territorio provochi un aggravio della portata del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto*

alle caratteristiche e capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici recettori naturali e all'adozione di accorgimenti tecnico-progettuali idonei a garantire appunto l'invarianza idraulica tra stato ex ante e stato futuro (unicamente a titolo di riferimento si rimanda alla formulazione dall'ADB Interregionale del Marecchia-Conca ed a quella dell'AdB Marche nel PS2006 secondo le esperienze documentate in letteratura e derivanti dall'applicazione a casi concreti);

- *Seppur l'intervento preveda ampie superfici sistemate con coltura permanente a prato, si ricorda l'importanza di realizzare opportune sistemazioni idrauliche superficiali che tendano a regolare il deflusso delle acque meteoriche. Si raccomanda comunque di valutare gli effetti di eventuali immissioni di acque convogliate in corpi idrici ricettori, ed eventualmente apportare misure correttive nel caso le predette immissioni possano mettere in crisi il regime di deflusso;*
- *In linea con osservazioni formulate in situazioni analoghe si richiama il rispetto dei criteri tecnici definiti nelle norme statali ordinarie relative alle indagini geologico-tecniche (D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e s.m.i.)*
- *In virtù delle dichiarate interazioni sul tema acqua si raccomanda anche una verifica di congruità con le previsioni del Piano di tutela delle Acque (PTA) approvato dall'Assemblea legislativa regionale delle marche con delibera DACR n. 145 del 26.01.2010, la cui pubblicazione è avvenuta sul supplemento n. 1 al BUR n. 20 del 26.02.2010.*

Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche con nota assunta al prot.n. 19968 del 16/05/2011, ha espresso il seguente parere:

Visti gli elaborati trasmessi con nota della Provincia di Fermo del 14/04/2011 prot.15104, si è verificato che nella sezione del parco del Golf posta a settentrione della stada comunale degli Alberelli recenti ricognizioni archeologiche di superficie hanno individuato la probabile presenza di diversi insediamenti agricoli di età picena e romana, mentre nella parte a meridione le stesse ricerche, pur non avendo coperto l'intera area ora in questione, hanno comunque registrato la presenza di materiale anforaceo e laterizio di età romana.

Pertanto nulla osta all'esecuzione delle opere in programma alle seguenti condizioni:

1. *dovrà essere dato preavviso di almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo (livellamenti, fondazioni, recinzioni, pali, sottoservizi, piantumazioni, opere di cantiere, ecc.);*
2. *i lavori di scavo dovranno essere eseguiti sotto il controllo di questa Soprintendenza, che si riserva comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera. Qualora il personale tecnico di questo ufficio non sia in grado – per altri impegni concomitanti- di seguire i lavori, sarà necessario, da parte del committente, provvedere all'assunzione diretta di un archeologo di fiducia di questa Soprintendenza perché segua con continuità gli interventi, con l'incarico di rilevare e salvaguardare eventuali rinvenimenti e di darne immediata notizia a quest'ufficio e di fornire una relazione finale del lavoro;*
3. *in tal caso dovrà essere comunicato preventivamente il nominativo dell'archeologo (o della ditta specializzata) incaricato, per l'approvazione.*

Si ricorda l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 22 gen.2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che prevede –in caso di rinvenimenti archeologici- l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art.90).

Settore Ambiente e Trasporti della Provincia di Fermo con nota ID. n.83739 del 07.07.11 ha espresso il seguente parere:

*“(omissis).Dall’esame della documentazione trasmessa, si evidenzia che le ricadute dell’intervento proposto incideranno in modo determinante all’interno dell’Agglomerato di Fermo n. 5015 “San Marco” così come individuato dalla DGR n. 566 del 14.04.08, che ad oggi **non risulta conforme** alle disposizioni della Direttiva 91/271/CEE del D.Lgs. 152/06; pertanto prima di procedere ad effettuare nuovi scarichi, si rende indispensabile adeguare l’agglomerato alle normative vigenti. Da considerare inoltre che non si hanno sufficienti informazioni al fine dell’espressione del proprio parere; in particolare: Inoltre così come previsto dalle NTA del PTA bisogna realizzare un tracciato ex-novo (acque bianche e nere); di conseguenza dimensionare e verificare il carico idraulico in ingresso presso l’impianto di depurazione al fine di ricevere e depurare anche gli scarichi di una nuova espansione edificatoria, nonché il perseguimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici.*

Non vengono indicate le fonti di approvvigionamento idrico al fine del mantenimento della funzionalità del campo da golf (prato ed essenze arboree), e delle aree verdi a ridosso degli edifici; si evidenzia in larga massima, che le dimensioni del bacino del lago non sembrerebbero sufficienti ad assolvere alle proprie funzioni.

Da quanto sopra esposto, si ritiene che l’intervento necessita di verifica a VAS”.

3. DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO:

Dal rapporto preliminare trasmesso si evince che il Comune di Fermo è dotato di Piano Regolatore adeguato al PPAR approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 52 del 25.05.06.

L’area oggetto di intervento interessa una superficie complessiva di 47 ha, ed è attualmente contraddistinta da un carattere residuale della produzione agricola, nonché dalla presenza di un impianto zootecnico in disuso, con conseguente assenza della salvaguardia dello stato dei suoli ed abbandono dei manufatti rurali presenti sull’area. Nello strumento urbanistico comunale vigente è classificata in zona omogenea “E” agricola, ai sensi del DM 1444/68. Il piano in esame ne prevede la trasformazione in una nuova “AREA PROGETTO”, al fine di invertire il processo di degrado in corso, perseguendo un modello per una trasformazione sostenibile dell’area.

L’obiettivo che anima il piano in esame è perseguibile con l’applicazione di strumenti urbanistici attuativi e conseguenti progetti esecutivi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di pianificazione. Gli strumenti applicativi della variante saranno regolati da indirizzi, prescrizioni ed indicazioni previsti nelle norme tecniche di attuazione della variante stessa. Le risorse finanziarie per la realizzazione dei progetti in attuazione al Piano sono di natura privata.

L’area in esame è situata lungo il versante sud della valle del fiume Tenna, all’interno del territorio comunale di Fermo, in località Alberelli, nel retro della linea collinare che degrada verso la costa. E’ caratterizzata da una morfologia con debole pendenza, più accentuata verso monte. A nord è delimitata dal corso del Fosso Alberelli, a sud ed ad est da due strade esistenti di livello locale.

Il Piano prevede la trasformazione dell’area in una nuova “AREA PROGETTO”, con indice di edificabilità territoriale è pari a 0,11 mc/mq, ed articolata nelle seguenti destinazioni d’uso:

- *“E1/N” edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse;*
- *“T” zona per edifici turistico ricettivi;*
- *“V PR” verde privato e spazi per la pratica sportiva;*

- “V” verde pubblico attrezzato a parco;
- “P” aree per parcheggi pubblici;

Di seguito si riporta una descrizione delle singole zone:

“E1/N” edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse;

Esiste un manufatto di interesse storico-architettonico, tutelato dal vigente PRG, la cui immagine è compromessa dai volumi costruiti successivamente appena sopra descritti.

L'intervento prevede la riqualificazione del manufatto, secondo criteri di restauro coerenti con le caratteristiche costruttive e tipologiche. Il manufatto diverrà il centro dell'area e l'edificio simbolo del Parco.

“T” zona per edifici turistico ricettivi;

All'interno del perimetro di Piano esistono già circa 15.000 mc di volumi edificati, costituiti da strutture dell'impianto zootecnico in dismissione, dalle dimensioni e dalla collocazione che non coerente con il sistema di relazioni morfologiche fra le componenti paesaggistiche dell'area. Il Piano prevede il recupero delle volumetrie esistenti e un loro incremento pari 36.000mc, necessario al fine di garantire una dotazione di strutture ricettive adeguate al mantenimento della struttura golfistica. Tali costruzioni verranno collocate lungo la strada di accesso esistente, secondo le direttrici imposte dall'orografia del suolo.

“V PR” verde privato e spazi per la pratica sportiva;

Gran parte della superficie del Parco è destinata allo spazio aperto per la pratica del golf. Il campo di gara, come quelli di pratica e per le esibizioni, verranno progettati senza alterazioni rilevanti dell'orografia, al fine di preservare la morfologia dell'area e la sua riconoscibilità.

“V” verde pubblico attrezzato a parco;

Dall'interpretazione del piano, il “Parco del Golf” sembra essere caratterizzato dalla predominante presenza dello spazio aperto, sia per la pratica sportiva, sia quello per la fruizione pubblica. In particolare, la centralità naturalistica del parco pubblico, con il sistema dei percorsi a cui è connesso, costituisce il nucleo principale per la realizzazione di un sistema connettivo ad uso pubblico fra gli elementi di valenza ambientale e paesaggistica presenti all'interno o ai confini dell'area, quali: il Fosso degli Alberelli, lo specchio d'acqua ad esso limitrofo, il patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, il crinale della collina di Montesecco caratterizzato da un alto grado di visualità.

“P” aree per parcheggi pubblici;

Le aree a parcheggio sono collocate in prossimità dell'accesso all'area e dell'edificio principale del “Parco del Golf”.

Viabilità carrabile

Rispetto allo stato attuale il progetto non prevede lo stravolgimento dell'assetto dell'area. Il piano propone l'utilizzo della strada di accesso all'area esistente ed un suo adeguamento funzionale alla fruizione degli utenti.

Viabilità pedonale

Costituisce una rete di percorsi e sentieri, che assume come nucleo centrale il parco pubblico attrezzato e lo collega con gli elementi a valenza ambientale e paesaggistica esistenti, al fine di valorizzarli all'interno del progetto del Parco e di consentirne la fruizione compatibile e controllata.

L'indice di fabbricabilità dell'area è pari a 0,11 mc/mq, comprensivo delle volumetrie da recuperare dell'impianto zootecnico dismesso.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

L'analisi condotta sull'area ha evidenziato come elemento maggiormente vulnerabile l'unità ambientale del corso d'acqua, denominato Fosso Alberelli, con la sua vegetazione

spontanea costituita per lo più da canneto. E' collocato al confine settentrionale dell'area su cui agisce il piano, in posizione marginale rispetto alle previsioni più significative attuate dallo stesso. Nell'area di intervento ricade principalmente la fascia di tutela integrale prevista dal PPAR, mentre il corso d'acqua fluviale ricade all'interno della zona di piano soltanto in piccola parte. Si tratta di un'asta torrentizia caratterizzata da un deflusso perenne, alimentata da due rami secondari a monte, che si immette nel fiume Tenna.

Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale

Secondo le previsioni dei piani sovraordinati si riscontrano, nell'area in esame porzioni di territorio soggette a tutela. Di seguito, vengono specificati con relative caratteristiche morfologiche e conseguenti effetti prodotti dal piano:

- *ambito di tutela del "corso d'acqua": tutela integrale ai sensi del PPAR e del Dlgs 42/2004, relativo al Fosso Alberelli;*
- *ambito di tutela di "versante": tutela ai sensi dell'art.31 del PPAR, relativo a alcune porzioni collocate comunque fuori dagli interventi più significativi previsti dal piano;*
- *ambito di tutela del "litorale marino": tutela integrale ai sensi del PPAR, relativo ad una porzione dell'area che costituisce un'appendice verso oriente dell'area di intervento;*
- *ambito di tutela di "crinale": tutela specifica ai sensi dell'art.30 del PPAR, relativo al crinale posto a meridione dell'area di intervento, non oggetto di nuova edificazione né di alterazione orografica di rilievo, al fine di preservarne la morfologia che caratterizza l'immagine del luogo e di non intaccarne la sua percezione visuale dalla valle;*
- *ambito di tutela di "centri e nuclei storici": tutela ai sensi dell'art.39 del PPAR e del Dlgs 42/2004, relativo al nucleo storico posto su di un poggio in prossimità, ma fuori dall'area di intervento, che versa in stato di degrado per il quale il PRG prevede l'attuazione di un Piano di Recupero; l'area di non è comunque oggetto di interventi al suo interno previsti dal Piano;*
- *ambito di tutela di "edifici extraurbani di valore storico architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse": tutela ai sensi dell'art.40 del PPAR e art.57 del vigente PRG, relativo all'edificio posto al centro dell'area di intervento, compromesso nel proprio intorno dalla realizzazione successiva di manufatti costituenti l'impianto zootecnico attualmente in disuso, per il quale si prevede la riqualificazione e la riconversione a struttura principale simbolica del "Parco del Golf".*

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Dall'esame della documentazione trasmessa questa Autorità ritiene che sussistano i requisiti di cui all'art.6 comma 2 lett.a) del D.Lgs.vo n.152/2006 e s.m., costituendo la variante di cui trattasi una modifica di atti di pianificazione territoriale che definisce il quadro di riferimento di progetti elencati nell'allegato IV del citato decreto, con conseguente diretto assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt.13 a 18 del Codice dell'Ambiente.

L'impostazione del rapporto preliminare non approfondisce adeguatamente le problematiche evidenziate, né consente di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni. Gli elaborati inviati risultano carenti di analisi e approfondimenti in merito agli impatti che la variante in esame produrrà sulle matrici ambientali. La zona

oggetto di variante si descrive ricompresa genericamente in una zona omogenea "E" che presenta segni di un processo di abbandono in corso, ma dallo strumento urbanistico vigente, già adeguato al PPAR, la zona agricola viene individuata di "rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale"(art.56 delle NTA). Non sono stati inoltre elencati i piani ritenuti pertinenti al Piano in analisi in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso al fine di verificare la coerenza della trasformazione rispetto ai vari livelli di pianificazione sovraordinati (regionale, provinciale, comunale), trascurando di fatto anche la definizione dell'ambito di influenza della trasformazione.

L'ambito di influenza territoriale di un piano, consente di identificare già in fase preliminare i temi e gli aspetti ambientali con cui interagisce la trasformazione, anche indirettamente, e non può essere costituito solo dall'area a cui tale piano fa riferimento, in quanto ciò renderà inefficace valutare dove e come potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione dello stesso.

Si ritiene infatti che lo stesso sia molto più esteso, sia in termini di reale ricaduta degli effetti, sia perché nelle aree contermini sono state avviate altre procedure di verifica di assoggettabilità, attraverso il ricorso a "varianti spot", analizzate separatamente e singolarmente, senza valutarne gli effetti cumulativi che potranno manifestarsi, con conseguente assenza di dati, studi, indicatori, ecc.ecc circa le pressioni ambientali, verifiche di coerenza adeguate, delle interazioni con altri piani e programmi (Piano di Tutela delle Acque, Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, ecc.) e con gli strumenti di governo del territorio (PPAR, PTC, PRG già adeguato al PPAR, ecc.) fino all'analisi degli incrementi dei flussi di traffico.

Relativamente al tema Acqua sono prevedibili potenziali effetti in conseguenza della realizzazione degli interventi. Il rapporto preliminare non indica le interazioni della proposta di variante con lo stato dei servizi idrici di fognatura, depurazione e smaltimento di eventuali rifiuti speciali. Lo stesso parere del Settore Ambiente, per le problematiche ivi illustrate, evidenzia che il rapporto preliminare non contiene informazioni pertinenti e sufficienti tali da escludere impatti negativi.

In relazione alla componente Rumore - Aria nel rapporto preliminare non è stato fatto alcun riferimento allo stato del clima acustico della zona e della qualità dell'aria. Non risulta essere stato effettuato uno studio viabilistico in conseguenza della realizzazione delle strutture ricettive e sul raccordo delle vie di accesso alle strutture con le infrastrutture stradali esistenti, al fine di valutare l'idoneità della rete; inoltre non sono state effettuate valutazioni in merito all'aumento dei flussi di traffico sulle strade di accesso all'area di intervento, che risulteranno sicuramente modificati in maniera significativa. Pertanto si ravvisa che l'esperimento della procedura di VAS ed in particolare la predisposizione del rapporto ambientale, corredato di un adeguato piano di monitoraggio, sia la modalità che meglio garantisca una valutazione dell'alterazione qualitativa, ma anche quantitativa, diretta e indiretta, permanente o temporanea, degli esiti della trasformazione territoriale proposta, in tutte le fasi di realizzazione, gestione, dismissione o eventuale criticità, da effettuarsi in un corretto e completo ambito di influenza (territoriale, ambientale, individuazione criticità, settori di governo), fornendo precisi indicatori di contesto per i quali necessitano quantificazioni con valori numerici.

Si ritiene che gli aspetti, trattati a livello di enunciazioni di principio, dovranno essere tradotti in azioni di Piano anche con il supporto di ulteriori analisi e approfondimenti affinché non si producano impatti sulle matrici ambientali e al fine di una corretta individuazione delle mitigazioni.

In merito alla portata ed al livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale si dovranno effettuare tutti gli approfondimenti richiesti dagli SCA oltre quelli segnalati nel presente paragrafo, tenendo conto in particolare di quanto indicato dall'Autorità di Bacino per le matrici ambientali suolo e acqua.

Per gli impatti sul Paesaggio, in considerazione del contesto nel quale è ubicata l'area, si ritiene pertanto opportuno un rendering che evidenzi l'ipotesi di modifica sul piano estetico-percettivo, con la realizzazione degli immobili previsti. Le previsioni della variante dovranno inoltre valutare attentamente la coerenza nei confronti del PPAR e del P.T.C.

Inoltre le NTA 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.

La variante dovrà contenere uno studio in conseguenza della realizzazione delle nuove strutture che comportano un incremento dei flussi di traffico, i quali risulteranno sicuramente modificati a seguito delle nuove previsioni e sul raccordo delle vie di accesso alle strutture con le infrastrutture stradali esistenti, al fine di valutare l'idoneità della rete e valutare la qualità dell'aria. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, nelle NTA dovranno dettare disposizioni utili per la realizzazione degli interventi secondo strategie edilizie ecosostenibili, attraverso la cura dell'orientamento all'esposizione solare, l'impiego di materiali adeguati, e tutte le soluzioni impiantistiche e tecnologiche indirizzate alla **"passivazione" dei consumi energetici**, sia mediante la realizzazione di **impianti fotovoltaici**, sia mediante la realizzazione di **impianti di prima pioggia** (ai sensi dell'Art. 42 e 43 del PTA – Regione Marche) volti al riutilizzo delle acque meteoriche per usi non alimentari. Dovrà inoltre essere incentivato l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici, idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.

Si ritiene per quanto sopra esposto, di poter proporre l'assoggettamento della variante in esame alla procedura di V.A.S., ai sensi degli artt. 13 e seguenti del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., nel rispetto delle indicazioni e contributi evidenziati nel presente paragrafo.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi si propone **l'assoggettamento alla procedura di VAS della variante in oggetto, ai sensi degli artt. 13 e seguenti del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.**, invitando l'Autorità Procedente al rispetto delle indicazioni contributi e approfondimenti di seguito indicati da inserire nel rapporto ambientale:

1. Siano recepiti i contributi forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel processo di valutazione e rispettati i contenuti in merito agli approfondimenti richiesti;
2. Dall'esame della documentazione trasmessa questa Autorità ritiene che sussistano i requisiti di cui all'art.6 comma 2 lett.a) del D.Lgs.vo n.152/2006 e s.m., costituendo la variante di cui trattasi una modifica di atti di pianificazione territoriale che definisce il quadro di riferimento di progetti elencati nell'allegato IV del citato decreto, con conseguente diretto assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt.13 a 18 del Codice dell'Ambiente. L'impostazione del rapporto preliminare non approfondisce adeguatamente le problematiche evidenziate, né consente di vagliare tutte le

misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni. Gli elaborati inviati risultano carenti di analisi e approfondimenti in merito agli impatti che la variante in esame produrrà sulle matrici ambientali. La zona oggetto di variante si descrive ricompresa genericamente in una zona omogenea "E" che presenta segni di un processo di abbandono in corso, ma dallo strumento urbanistico vigente, già adeguato al PPAR, la zona agricola viene individuata di "rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale"(art.56 delle NTA). Non sono stati inoltre elencati i piani ritenuti pertinenti al Piano in analisi in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso al fine di verificare la coerenza della trasformazione rispetto ai vari livelli di pianificazione sovraordinati (regionale, provinciale, comunale), trascurando di fatto anche la definizione dell'ambito di influenza della trasformazione. L'ambito di influenza territoriale di un piano, consente di identificare già in fase preliminare i temi e gli aspetti ambientali con cui interagisce la trasformazione, anche indirettamente, e non può essere costituito solo dall'area a cui tale piano fa riferimento, in quanto ciò renderà inefficace valutare dove e come potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione dello stesso. Si ritiene infatti che lo stesso sia molto più esteso, sia in termini di reale ricaduta degli effetti, sia perché nelle aree contermini sono state avviate altre procedure di verifica di assoggettabilità, attraverso il ricorso a "varianti spot", analizzate separatamente e singolarmente, senza valutarne gli effetti cumulativi che potranno manifestarsi, con conseguente assenza di dati, studi, indicatori, ecc.ecc circa le pressioni ambientali, verifiche di coerenza adeguate, delle interazioni con altri piani e programmi (Piano di Tutela delle Acque, Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, ecc.) e con gli strumenti di governo del territorio (PPAR, PTC, PRG già adeguato al PPAR, ecc.) fino all'analisi degli incrementi dei flussi di traffico. Relativamente al tema Acqua sono prevedibili potenziali effetti in conseguenza della realizzazione degli interventi. Il rapporto preliminare non indica le interazioni della proposta di variante con lo stato dei servizi idrici di fognatura, depurazione e smaltimento di eventuali rifiuti speciali. Lo stesso parere del Settore Ambiente, per le problematiche ivi illustrate, evidenzia che il rapporto preliminare non contiene informazioni pertinenti e sufficienti tali da escludere impatti negativi. In relazione alla componente Rumore - Aria nel rapporto preliminare non è stato fatto alcun riferimento allo stato del clima acustico della zona e della qualità dell'aria. Non risulta essere stato effettuato uno studio viabilistico in conseguenza della realizzazione delle nuove strutture e sul raccordo delle vie di accesso con le infrastrutture stradali esistenti, al fine di valutare l'idoneità della rete; inoltre non sono state effettuate valutazioni in merito all'aumento dei flussi di traffico sulle strade di accesso all'area di intervento, che risulteranno sicuramente modificati in maniera significativa. Pertanto si ravvisa che l'esperimento della procedura di VAS ed in particolare la predisposizione del rapporto ambientale, corredato di un adeguato piano di monitoraggio, sia la modalità che meglio garantisca una valutazione dell'alterazione qualitativa, ma anche quantitativa, diretta e indiretta, permanente o temporanea, degli esiti della trasformazione territoriale proposta, in tutte le fasi di realizzazione, gestione, dismissione o eventuale criticità, da effettuarsi in un corretto e completo ambito di influenza (territoriale, ambientale, individuazione criticità, settori di governo), fornendo precisi indicatori di contesto per i quali necessitano quantificazioni con valori numerici. Si ritiene che

gli aspetti, trattati a livello di enunciazioni di principio, dovranno essere tradotti in azioni di Piano anche con il supporto di ulteriori analisi e approfondimenti affinché non si producano impatti sulle matrici ambientali e al fine di una corretta individuazione delle mitigazioni.

3. *In merito alla portata ed al livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale si dovranno effettuare tutti gli approfondimenti richiesti dagli SCA oltre quelli segnalati nel precedente punto 2, tenendo conto in particolare di quanto indicato dall'Autorità di Bacino per le matrici ambientali suolo e acqua. Per gli impatti sul Paesaggio, in considerazione del contesto nel quale è ubicata l'area, si ritiene pertanto opportuno un rendering che evidenzi l'ipotesi di modifica sul piano estetico-percettivo, con la realizzazione degli immobili previsti. Le previsioni della variante dovranno inoltre valutare attentamente la coerenza nei confronti del PPAR e del P.T.C. Inoltre le NTA 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. La variante dovrà contenere uno studio in conseguenza della realizzazione delle nuove strutture che comportano un incremento dei flussi di traffico, i quali risulteranno sicuramente modificati a seguito delle nuove previsioni e sul raccordo delle vie di accesso alle strutture con le infrastrutture stradali esistenti, al fine di valutare l'idoneità della rete e valutare la qualità dell'aria. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, nelle NTA dovranno dettare disposizioni utili per la realizzazione degli interventi secondo strategie edilizie ecosostenibili, attraverso la cura dell' orientamento all'esposizione solare, l'impiego di materiali adeguati, e tutte le soluzioni impiantistiche e tecnologiche indirizzate alla "passivazione" dei consumi energetici, sia mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici, sia mediante la realizzazione di impianti di prima pioggia (ai sensi dell'Art. 42 e 43 del PTA – Regione Marche) volti al riutilizzo delle acque meteoriche per usi non alimentari. Dovrà inoltre 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. **di assoggettare alla procedura di VAS** la variante in oggetto ai sensi dell' art. 13 e seguenti del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., e di includere nel Rapporto Ambientale gli approfondimenti e le indicazioni evidenziati nel paragrafo n.5"Conclusioni", nonché il rispetto delle indicazioni e dei contributi forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA) intervenuti nel processo di valutazione.
2. di trasmettere la presente determinazione:
 - al Comune di Fermo;
 - 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;

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 dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
6. Di rappresentare, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90 e s.m., 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.

