



## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 762 del 10-06-2011  
Registro Settore n. 102 del 10-06-2011

#### ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: Comune di FERMO. D.lgs.3 aprile 2006 n.152, art.12 e s.m., recante "Norme in materia ambientale"-L.R.n.6/2007 e s.m.- D.G.R. n.1813 del 21/12/2010 "Linee-guida regionali per la Valutazione ambientale strategica (VAS)". Procedura di verifica di assoggettabilità e scoping. Variante al vigente PRG, per la realizzazione di un'area turistico ricettiva e commerciale, outlet-village. Loc. S. Maria a Mare**

#### IL DIRIGENTE

**Visto** il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

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

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

**Vista** la L.R. n. 34 del 5 Agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

**Vista** la L.R. n. 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Visto** l'art. 19 della L.R. n. 06/07 e la DGR n. 1400 del 20.10.08, così come modificata con D.G.R. n.1813 del 21/12/2010;

**Che** la variante proposta dal Comune di Fermo, 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 nota comunale prot. n. 8663 del 07.03.11, pervenuta in data 14.03.11 ed acclarata al nostro prot. n. 10437 del 14.03.11, con la quale 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. 11244 del 21.03.11, con la quale 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 10.06.11 che viene di seguito riportato integralmente:

#### **“1. PREMESSA**

*Con nota comunale prot. n. 8663 del 07.03.11, pervenuta in data 14.03.11 ed acclarata al nostro prot. n. 10437 del 14.03.11, 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. 11244 del 21.03.11 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:**

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

**Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche**, nota prot. n. 6397 del 19.04.11, assunta al prot.n. 15982 in data 19/04/2011, ha espresso il seguente parere:

*“...Questa Soprintendenza, esaminata la documentazione trasmessa, relativa alla variante urbanistica di cui trattasi, trasmessa con la nota che si riscontra, comunica che l'intervento proposto risulta accettabile ma alle seguenti condizioni:*

*La proposta progettuale dovrà porsi nell'ottica esplicita al fine di ottenere una continuità tipologica e morfologica con il tessuto urbano circostante;*

*Si dovrà ricercare un compromesso fra l'architettura del tessuto storico e tradizionale e gli interventi più recenti nel segno della conservazione, i volumi, le altezze contenute dell'edificato proposto, comunque non dovranno interferire con le architetture del vicino Santuario di Santa Maria a Mare;*

*Considerata la particolare posizione del lotto interessato e le relazioni che si determinerebbero con il contesto ambientale, al fine di ottenere un cannocchiale visivo verso il mare per chi percorre l'attiguo asse viario, si dovrà prevedere, soluzioni che non producano impatti rilevanti sul paesaggio. Questa Soprintendenza si riserva nelle procedure della tutela paesaggistica di cui alle disposizioni del Decreto legislativo n° 42/04 e ss.mm.ii. affinché le condizioni su esposte siano state correttamente recepite..."*

**C.I.I.P. SpA**, nota prot. n. 12231 del 08.05.05, assunta al prot.n.18937 del 10/05/2011, ha espresso il seguente parere:

*"In riscontro alla vostra nota del 21.03.2011, prot. CIIP n. 7736 del 24.03.2011, contenente la richiesta di parere preventivo per l'esame della variante urbanistica 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 fabbisgno idrico, la definizione degli Abitanti Equivalenti e la qualità degli scarichi.*

*In linea di massima l'approvvigionamento idrico ad uso igienico-potabile potrà avvenire in derivazione della rete idrica esistente lungo la strada statale adriatica o in alternativa lungo via dei Palmensi confinante con l'area in oggetto. Per quanto riguarda le opere di fognatura dovranno essere realizzate condotte separate di acque bianche e nere. Le acque nere potranno essere convogliate nelle condotte principali esistenti che adducono i liquami al depuratore Salvano, mentre le acque bianche dovranno essere recapitate al compluvio naturali più 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.Lgs. 152/2006 art. 105 e s.m.i. come pubblicato sul BUR della Regione Marche.*

*Nel caso in cui all'interno dello stabilimento 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. Ulteriori dettagli tecnici verranno forniti allorché 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 di 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. 963 del 10.05.11, assunta al prot.n.19857 del 16/05/2011, ha espresso il seguente parere:

*"...(omissis) Questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dall'Amm.ne Prov.le, 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 91/271recepita dalla normativa italiana nel D.Lgs.vo 152/2006 e*

s.m.. Pertanto alla luce della predetta non conformità la Commissione Europea ha avviato una procedura di infrazione nei confronti dello Stato italiano per 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-commerciale) 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 SII;
- La realizzazione delle condotte idriche per alimentare con acqua potabile la costruenda struttura così come previsto dal parere tecnico del Gestore del SII.

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..."

**L'Autorità di Bacino Regionale**, con nota prot. n. 249026 del 27.04.11, assunta in data 28.04.11, prot.n. 16943,, ha espresso il seguente parere:

"...(omissis)Partendo comunque dal presupposto che l'analisi di coerenza interna dello screening ambientale abbia verificato la corrispondenza e la consequenzialità delle fasi che hanno portato alla costruzione della Variante al PRG a partire dall'analisi di contesto, si ritiene, per quanto di competenza, che le interazioni con alcuni aspetti ambientali di riferimento siano state giudicate inesistenti o poco significative, probabilmente sulla base di valutazioni che tengono soprattutto conto dell'obiettivo complessivo della variante.

Si ritiene ad esempio che gli interventi previsti, seppur tesi alla pianificazione di un'intera zona, possano in qualche modo interferire con il rischio idrogeologico, vista la prospicenza del corso d'acqua e di aree a rischio idraulico e che, seppur la variazione d'uso del suolo complessiva potrebbe comportare anche la costruzione di spazi pubblici e di collegamenti con l'esistente, la stessa riguarda anche ambiti attualmente caratterizzati sia da una previsione di utilizzo a verde pubblico sia dalla necessità di azioni di riequilibrio dei valori ambientali connessi al fiume ed all'abitato.

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;
- Eventuale ed ulteriore contenitore per il recepimento di prescrizioni ed indicazioni di PAI potrebbe essere costituito dal procedimento relativo alle competenze delegate alla medesima Amministrazione Provinciale in materia di verifica della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'articolo 13 della legge 02/02/1974, n. 64 (secondo quanto contenuto nelle disposizioni normative collegate ai succitati piani);
- Con riferimento alla prossimità/interferenza con l'area censita dal PAI quale area di esondazione E-23-0001 (soggetta anche a studi specialistici a seguito di interventi di mitigazione del rischio) R4, si evidenzia che gli usi

*consentiti nelle aree a rischio esondazione perimetrale dal PAI sono indicati negli artt. 7 e 9 delle Norme di attuazione associate al Piano.*

*Osservazioni di carattere specifico:*

*In sede istruttoria ci si è principalmente soffermati sugli aspetti che, dalle indicazioni del rapporto preliminare, risultano maggiormente interferenti con gli obiettivi di sicurezza idraulica, di minor consumo di suolo e con quelli ecologico-ambientali, nell'intento di agire su componenti fortemente interconnesse nei rapporti causa-effetto.*

*Con riferimento ai temi ambientali **suolo** ed **acqua** si evidenzia, per punti quanto segue:*

- Le trasformazioni dello stato dei luoghi comportando una maggiore impermeabilizzazione con conseguente “consumo” del suolo e alterazione della capacità di infiltrazione, hanno in generale l'effetto di diminuire il fattore permeabilità e di aumentare i coefficienti di deflusso con possibile alterazione dell'equilibrio idraulico-idrogeologico superficiale ed ipogeo delle aree in esame. Pertanto si ritiene opportuno porsi nell'ottica di valutazione e di verifica dell'effettiva capacità di ricezione del reticolo idrografico locale, una volta che sono stati diminuiti i tempi di corrivazione idrica all'interno dei micro bacini (parzialmente cementificati);*
- Sarebbe inoltre auspicabile proporre delle misure progettuali di mitigazione quali ad esempio che vengano mantenute permeabili, per quanto possibile, le superfici libere delle nuove costruzioni, (nell'ambito della verifica già descritta del reticolo idrografico è opportuno che vengano valutate le modalità di convogliamento delle acque meteoriche provenienti dalle superfici dei tetti dei fabbricati se sia opportuno sversarle nel reticolo dei recettori esistenti ovvero soluzioni alternative qualora questi risultino inadeguati)”;*
- A tale riguardo si invita inoltre a valutare l'applicazione del principio di “invarianza idraulica” della suddetta trasformazione territoriale che, in sintesi, persegue la finalità di evitare che essa non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa; da conseguirsi attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a caratteristiche e capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici recettori in maniera da garantire tale invarianza rispetto ad eventi caratterizzati da un tempo di ritorno pari ad almeno 50 anni; (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);*
- Nell'ambito del procedimento di approvazione della variante è opportuno verificare possibili interferenze di alcuni interventi con i “principi” e con i perimetri del PAI. A tale proposito andrebbe anche tenuto in considerazione “il rapporto dell'assetto idrografico storico, analisi evento di piena 1978 ed individuazione dei punti critici” allegato alla deliberazione della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 511 del 09.12.2008, di approvazione del progetto Definitivo/Esecutivo denominato: Lavori di sistemazione idraulica del tratto terminale del fiume Ete Vivo – Tratto A/14 Foce, ricadenti nei comuni di Fermo e Porto S. Giorgio. Realizzazione pista ciclabile a collegamento delle località S. Vittoria Salvano e S. Maria a Mare – Porto San Giorgio Sud. In tale rapporto lo scenario risultante dall'evento di piena dell'Ottobre 1978 viene descritto e riportato in un elaborato grafico dal quale si evince che l'area in oggetto risulta parzialmente interessata;*

- *In relazione all'adiacenza/interferenza di alcune previsioni con l'area a rischio del PAI andrebbe meglio valutata l'area di possibile "influenza idrogeologica". In generale andrebbero valutati gli effetti indotti dalle alterazioni morfologiche e la proposizione di strategie "mitigative" quali ad esempio la previsione di una "fascia di rispetto" con usi compatibili e, in caso della previsione di volumi interrati, la valutazione della loro compatibilità con la pericolosità dei luoghi o misure atte ad evitarne il danneggiamento;*
- *In riferimento ai nuovi tracciati stradali di progetto, al fine di non interferire con le attuali condizioni di ricezione e di smaltimento delle acque, si rende necessaria la realizzazione a raso degli stessi, ovvero, ove non possibile, in rilevato trasparente al deflusso. Inoltre il posizionamento in un'area già "sensibile" sotto l'aspetto infrastrutturale potrebbe richiedere ulteriori valutazioni in riferimento alla possibilità di realizzare interventi tesi a mitigarne l'effetto inquinante;*
- *Si auspica inoltre la previsione di una fascia con destinazione a verde pubblico nella porzione più prossima al corso d'acqua principale ovvero alla delimitazione dell'area a rischio, con preghiera che venga recepita come opportunità di creazione di una "fascia filtro" vegetata avente anche obiettivi ecologici e di rete di connessione ecologica;*
- *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.*

*Indipendentemente dalla determinazione conclusiva che verrà assunta a proposito della procedura di VAS in oggetto, si reputa comunque opportuna la verifica dell'effettiva interazione della variante parziale con gli obiettivi di sostenibilità ed i principi già assunti nel PAI, sia a considerazione delle indicazioni sopra formulate..."*

**ARPAM** –Dip. Prov.le di Fermo, nota prot. n. 13862 del 01.04.11, ha espresso il seguente parere:

*"In merito a quanto in oggetto ....omissis...si fa presente che, come indicato nelle linee guida regionali sulla VAS di cui all'Allegato I della DGR n. 1400 del 20/10/2008 all'art. 1.3, comma 6, l'Agenzia Regionale di Protezione Ambientale delle Marche (ARPAM) non è considerato soggetto competente, ma può essere coinvolta nelle procedure di Valutazione Ambientale Strategica nel caso in cui l'Autorità Competente ravvisi la necessità di un approfondimento e/o di un chiarimento tecnico scientifico specifico. Tale supporto potrà essere richiesto in seguito all'individuazione, da parte dell'Autorità Competente, di particolari criticità in relazione ad una o più matrici ambientali"*

**Settore Ambiente della Provincia di Fermo**, nota Id.n.74926 del 13.05.11, ha espresso il seguente parere:

*"In merito alla verifica di VAS relativa all'oggetto si rappresenta che gli elaborati sono carenti per i seguenti aspetti:*

- Fabbisogno idrico, carica inquinante degli scarichi delle acque e capacità depurativa dell'impianto di destinazione;*
- Traffico indotto dall'opera, viabilità, effetti sull'inquinamento atmosferico, azioni per il controllo dell'inquinamento dell'aria;*
- Rifiuti e scarichi provenienti nella fase di cantiere e di esercizio delle attività da insediarsi nell'area;*

*-Piano del commercio comunale e relazione dell'opera con tale strumento di programmazione;*  
*-Impermeabilizzazione dei suoli ed interazione delle opere con la falda acquifera.*  
*Per quanto sopra, gli effetti ambientali dell'opera devono essere approfonditi nella procedura di VAS."*

### **3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA:**

*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.*

*La proposta di Variante al Piano Regolatore Generale interessa un'area che si trova nel Comune di Fermo, in località Santa Maria a Mare, situato nei pressi dello snodo autostradale casello di Fermo – Porto San Giorgio, nella fascia di territorio compresa tra la Strada Statale n.16 Adriatica e la Ferrovia Bologna – Taranto.*

*L'area di intervento in oggetto ha un'estensione complessiva di 60.521 mq.*

*Il P.R.G. vigente nella zona oggetto di intervento stabilisce le seguenti destinazioni d'uso:*

*- Spazi pubblici attrezzati a parco e per gioco (V) (art. 42 nt) ed Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt);*

*Uf = 3000 mq/ha per attrezzature per lo sport  
di cui fino ad un massimo di:*

*Uf = 1000 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi*

*- Parcheggi – Sosta Camper (P/sc) (art. 50 nt) ed Aree Progetto (da art. 76 ad art. 135 nt);*

*- Pianificazione di emergenza (PE) (art. 54);*

*- Aree agricole della piana alluvionale dei fiumi Tenna ed Ete e della piana costiera (art. 56 nt).*

*Il progetto si propone di realizzare edifici destinati ad uso commerciale, uffici e residence – hotel ad elevate prestazioni energetiche (classe energetica A). A questo scopo verranno impiegate soluzioni costruttive ed impiantistiche volte al contenimento dei consumi energetici, coadiuvate dall'impiego di pannelli fotovoltaici e solari termici.*

*In particolare si prevede la realizzazione di un edificio, disposto lungo l'asse della S.S. n.16, avente destinazione d'uso commerciale, uffici, servizi e sala polivalente con altezza massima fuori terra pari a 8 metri, e di un secondo edificio, composto da cinque blocchi collegati tra loro, avente destinazione d'uso residence – hotel avente altezza massima fuori terra di 12 metri.*

*E' possibile raggiungere l'area oggetto di intervento attraverso l'autostrada A14, la statale S.S. n.16 o attraverso Via Dei Palmensi. L'intervento prevede anche di rendere pedonale la strada che separa il Santuario di Santa Maria a Mare ed il complesso della clinica privata Palmatea, garantendo così spazi per attività di ogni genere.*

*La zona dedicata alla sosta della automobili viene suddivisa in due aree: una prospiciente l'ingresso al sito di progetto, e l'altra localizzata lungo il perimetro esterno sia del blocco commerciale sia quello destinato a residence – hotel; ciò al fine di poter mitigare l'impatto visivo derivante dall'intervento.*

*Si riportano di seguito i dati metrici della proposta di variante:*

<b>SUPERFICI DESTINATE A COMMERCIALE - RICETTIVO</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>SUL</b>	<b>Superfici destinate a</b>

		<b>standard (80% di SUL)</b>
<i>Edificio commerciale</i>	<i>13.000 m<sup>2</sup></i>	<i>10.400 m<sup>2</sup></i>
<i>Residence - Hotel</i>	<i>6.000 m<sup>2</sup></i>	<i>4.800 m<sup>2</sup></i>
<b><i>Totale superficie</i></b>	<b><i>19.000 m<sup>2</sup></i></b>	<b><i>15.200 m<sup>2</sup></i></b>

<b>SUPERFICI DESTINATE A COMMERCIALE - RICETTIVO</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>Superfici</b>
<i>Piazza - anfiteatro</i>	<i>5.140 m<sup>2</sup></i>
<i>Viale</i>	<i>5.740 m<sup>2</sup></i>
<i>Verde pubblico</i>	<i>3.500 m<sup>2</sup></i>
<i>Parcheggio grande</i>	<i>3.110 m<sup>2</sup></i>
<b><i>TOTALE SUPERFICI A SPAZI PUBBLICI</i></b>	<b><i>17.490 m<sup>2</sup></i></b>

*In relazione alle vigenti previsioni di PRG, si evidenzia che l'area in oggetto, attualmente destinata a "Pianificazione di emergenza", risulta sprovvista di ogni infrastruttura e utenza, come allacci idrici, gas e pubblica illuminazione, quindi al momento completamente inidonea allo scopo; in virtù dello stato di fatto, il Comune propone di spostare questa destinazione d'uso nella zona posta a sud nelle immediate vicinanze già dotata di attrezzature e servizi che funge da parco per sosta di camper, e in grado di assolvere rispondere alle esigenze relative agli eventi calamitosi.*

*L'area viene definita, dallo stesso piano, come Area C (Unità di paesaggio che esprimono la qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche) e come Area V (Aree di alta percettività visuale relative alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico).*

***Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento.***

*Dal rapporto preliminare trasmesso si evince che l'individuazione degli obiettivi ambientali di riferimento è stata effettuata sulla base dei piani e programmi individuati nell'ambito della definizione del quadro programmatico e pianificatorio e tenendo in considerazione la Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità – STRAS (approvata con Deliberazione Amministrativa di Consiglio Regionale n. 44 del 30.01.2007).*

*Utilizzi delle risorse idriche: nel rapporto preliminare si afferma che il piano determina un modesto incremento degli utilizzi delle risorse idriche, e che si provvederà ad ottimizzare la gestione della risorsa attraverso l'impiego di sistemi di regimazione, accumulo e riutilizzo delle acque piovane per la manutenzione delle aree verdi. Inoltre lo studio geologico dell'area ha evidenziato la presenza di ingenti risorse idriche nel sottosuolo caratterizzate da una buona produttività anche nel periodo estivo.*

*Gestione delle acque superficiali: si afferma che il piano determina un incremento delle superfici esterne impermeabili, ritenuta non significativa se rapportata all'intero bacino di raccolta. In ogni caso al fine di limitare al minimo tale impatto è previsto che almeno il 50% delle aree interessate dall'intervento rimangano permeabili.*

*Uso del suolo: benché il piano determini una variazione nell'uso del suolo, si evidenzia che ciò non comporta la formazione di rischi idrogeologici e/o idraulici,*

*in quanto l'area è pianeggiante e non ricade nelle aree a rischio di esondazione. Lo studio geologico dell'area ha inoltre evidenziato gli effetti positivi della predisposizione del sistema di regimazione delle acque superficiali previsto nel progetto e attualmente assente.*

*Utilizzo di energia: si evidenzia che il piano implica una variazione dell'utilizzo di energia elettrica e per il riscaldamento che potrà essere compensata dalla progettazione di un involucro energeticamente efficiente associata all'impiego di sistemi per il risparmio energetico quali impianti solari termici o fotovoltaici.*

*Emissioni di gas serra: si evidenzia che il piano comporta un lieve incremento delle emissioni di gas inquinanti dovute agli impianti per la climatizzazione degli edifici. Gli effetti sulla qualità dell'aria della zona di intervento, potranno essere mitigati mediante la piantumazione delle aree verdi e dei parcheggi ed il mantenimento del filare di querce secolari, riducendo l'impatto nell'area che attualmente si presenta incolta e quasi priva di vegetazione ad alto fusto.*

#### **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.*

*Non sono stati analizzati i potenziali effetti negativi in relazione alla Biodiversità, legati alla sottrazione di habitat per le nuove edificazioni. Fattori potenziali di rischio, in termini di perdita di biodiversità, potrebbero generarsi nelle aree connesse all'intervento di trasformazione, che oltre a risultare vincolate sono interessate da più ambiti di tutela derivanti da piani sovraordinati.*

*Si evidenzia la non condivisione dell'ambito di influenza individuato nel rapporto preliminare, il cui ambito di applicazione è stato limitato "all'area a cui il piano fa riferimento". Si ritiene infatti che l'ambito di influenza sia molto più esteso dell'area di variante considerata, 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 commerciali e ricettive e sul raccordo delle vie di accesso alle strutture con le infrastrutture stradali esistenti, al fine di evitare il congestionamento 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, data la previsione di 2 strutture, una a carattere commerciale e l'altra ricettiva di notevoli dimensioni.*

*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 e 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, oltre a valutare attentamente la coerenza nei confronti del PPAR e del P.T.C., dovranno porre particolare attenzione nei confronti della matrice paesaggio e costituire garanzia di qualità progettuale.*

*Si ritiene indispensabile uno studio idrogeologico approfondito che analizzi e garantisca la distanza di rispetto dal livello di massima escursione della falda, la esclusione della formazione del cuneo salino, 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. 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 evitare il congestionamento della rete e valutare la qualità dell'aria. Per le finalità e disposizioni della L.R. n. 28/2001 e s.m., sia predisposta una valutazione previsionale di clima acustico o valutazione di impatto acustico.*

*Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, nelle NTA dovranno dettare disposizioni utili per un significativo contributo al*

*raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili. 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, da includere nel rapporto ambientale, di seguito indicati:*

- 1. Siano recepiti le indicazioni ed 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. Inoltre 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. Si evidenzia la non condivisione dell'ambito di influenza individuato nel rapporto preliminare, il cui ambito di applicazione è stato limitato "all'area a cui il piano fa riferimento". Si ritiene infatti che l'ambito di influenza sia molto più esteso dell'area di variante considerata, 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. 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 inoltre 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 e segnalati nel presente paragrafo, tenendo conto in particolare di quanto indicato dall'Autorità di Bacino per le matrici ambientali suolo e acqua. Relativamente al tema **Acqua** sono inoltre 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. Si ritiene indispensabile, oltre a quanto indicato dall'Autorità di Bacino per le matrici ambientali suolo e acqua, uno studio idrogeologico approfondito che analizzi e garantisca la distanza di rispetto dal livello di massima escursione della falda, la esclusione della formazione del cuneo salino, 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. 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.

In relazione alla **Biodiversità**, andranno analizzati i potenziali effetti negativi legati alla sottrazione di habitat per le nuove edificazioni. Fattori potenziali di rischio, in termini di perdita di biodiversità, potrebbero generarsi nelle aree connesse all'intervento di trasformazione, che oltre a risultare vincolate sono interessate da più ambiti di tutela derivanti da piani sovraordinati.

In relazione alla componente **Rumore - Aria** nel rapporto preliminare non è stato fatto alcun riferimento allo stato del clima acustico della zona né alla qualità dell'aria. Non risulta essere stato effettuato uno studio viabilistico in conseguenza della realizzazione delle strutture commerciali e ricettive e sul raccordo delle vie di accesso alle strutture con le infrastrutture stradali esistenti, al fine di evitare il congestionamento 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, data la previsione di 2 strutture, una a carattere commerciale e l'altra ricettiva di notevoli dimensioni. Lo studio oltre a contenere i dati finalizzati alla valutazione dell'incremento dei flussi di traffico dovrà valutare la qualità dell'aria e, per le finalità e le disposizioni della L.R. n. 28/2001 e s.m., la previsione di clima acustico o valutazione di impatto acustico.

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, oltre a valutare attentamente la coerenza nei confronti del PPAR e del P.T.C., dovranno porre particolare

*attenzione nei confronti della matrice paesaggio e costituire garanzia di qualità progettuale.*

*Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, nelle NTA dovranno dettare disposizioni utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili. 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](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 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.

Il Responsabile del procedimento

Il Dirigente del Settore  
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco