



## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 805 del 16-06-2011  
Registro Settore n. 105 del 16-06-2011

#### ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: Comune di P.S.GIORGIO. 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 per "Riperimetrazione zona di completamento tra Via Genova e Viale Cavallotti" in variante al vigente PRG**

#### 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;

**Vista** la nota comunale n. 6612 del 21.03.11, pervenuta in data 22.03.11, assunta al nostro prot. al n. 11489, 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.2 copie del Rapporto Preliminare Ambientale;
- N.4 copie in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale;

**Vista** la nota prot. n. 13883 del 06.04.11 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 15.06.11 che viene di seguito riportato integralmente:

#### **“1. PREMESSA**

*-Con nota comunale n. 6612 del 21.03.11, pervenuta in data 22.03.11, acclarata al nostro prot. al n. 11489, 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.2 copie del Rapporto Preliminare Ambientale;*
- *N.4 copie in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale;*

*-Con nota prot. n. 13883 del 06.04.11 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. 7622 del 10.05.11, assunta al prot. n.18929 del 10.05.11.ha espresso il seguente parere:

*“Questa Soprintendenza, esaminata la documentazione relativa alla Variante Urbanistica trasmessa da codesta Amministrazione, con la nota che si riscontra, comunica di non aver nulla da opporre alla realizzazione delle opere proposte, a condizione che le prescrizioni della tutela indetta ai sensi dell'art.45 del D.Lgs.vo n.42/2004 e s.m.i. con Decreto 30.07.2004 e integrato l'8.03.2005 vengano integralmente recepite.*

*Le prescritte altezze degli edifici, la distanza dei fabbricati dai filari dei viali alberati e l'utilizzo dei materiali, i toni cromatici degli edifici non dovranno introdurre particolari effetti negativi sulla componente paesaggistica e dovranno armonizzarsi con le edificazioni preesistenti.*

*Si prescrive la realizzazione di strutture con tipologia semplice, con coperture e materiali tradizionali e con colori naturali.*

*Costituirà parte integrante del progetto lo studio di sistemazione degli spazi esterni dell'intero complesso edilizio, che tenga conto della pertinenza e valorizzi le caratteristiche dello spazio circostante.*

*Questa Soprintendenza si riserva di esercitare, nelle procedure di tutela paesaggistica e monumentale di cui alle disposizioni del Decreto legislativo n. 42/04 e ss.mm.ii le proprie competenze in materia...(omossis)”.*

**CIIP SpA** con nota prot. n. 13371 del 18.05.11, assunta al prot. n.20586 del 19.05.11, ha espresso il seguente parere:

*“In riscontro alla Vostra nota del 06.04.2011, prot. CIIP n.10009 del 14.04.2011, 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 fabbisogno 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 dalla rete idrica esistente. 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 di Lido di Fermo, mentre le acque bianche dovranno essere recapitate al compluvio naturale 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.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.1112 del 27.05.11, assunta al prot.n.21996 dell’11.05.2011, 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 Assoggettività alla VAS) per la procedura di “Variante al vigente PRG- Riperimetrazione zona di completamento tra Via Genova e V.le Cavallotti” del Comune di P.S.Giorgio.*

*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 a verde in zone di completamento) 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....".

**Settore Ambiente e Trasporti della Provincia di Fermo** con nota Id. n. 79643 del 15.06.11 ha espresso il seguente parere:

"Con riferimento alla variante in oggetto si rappresenta che gli interventi previsti nell'area non incidono in maniera significativa sulle matrici ambientali.

Pertanto la variante non va sottoposta a VAS; contestualmente però si raccomanda, per assicurare la sostenibilità degli interventi, che siano evitate le aree impermeabilizzate (vedi parcheggio pubblico) e gli edifici siano dotati di impianti fotovoltaici per la produzione di energia e di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria".

### 3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Dal Rapporto Preliminare trasmesso dal Comune si evince quanto segue:

La verifica di assoggettabilità a VAS è stata condotta nell'ambito di una procedura di variante al PRG comunale; la proposta in esame prevede i seguenti interventi in variante per particella catastale interessata:

- particelle 379 e parte della 2166 (lungo via Genova): B\* Residenziale di completamento per un totale di circa 2.030 mq. IF = 0,77 mq/mq;
- rimanente particella 379 : Verde urbano attrezzato "FDI" (475 mq);
- parte della particella 1960 (angolo via Genova via Cavallotti): B\*\* Residenziale di completamento per un totale di circa 868 mq. IF = 0,77 mq/mq;
- rimanente parte della particella 1960 : Verde urbano attrezzato "FDI" (1.925 mq);
- particella 803 (lungo viale Cavallotti): Parcheggio pubblico "FH" (305 mq).

Lo stato attuale del PRG prevede:

- particelle 379 e 2166 (lungo via Genova): Verde Privato - Ville e Parchi storici "A4" (2.505 mq);
- particella 1960 (angolo via Genova via Cavallotti): parte Verde urbano attrezzato "FDI" (1.960 mq), parte Attrezzature per il tempo libero lo sport e lo spettacolo "SS" (748 mq; sul 274 mq) e parte Viabilità (85 mq);
- particella 803 (lungo viale Cavallotti): B1.1 Residenziale di completamento (305 mq ; SUL 198 mq).

In sostanza il confronto tra PRG Vigente e Variante conduce alla seguente tabella di sintesi:

	CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE							
	FDI Spazi pubblici a giardino, verde urbano attrezzato	A4 Ville e parchi storici	FH Parcheggi ad uso pubblico	Viabilità	B Zone miste a prevalente destinazione e residenziale	SUL B	SS Attrezzature private per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo	SUL SS
<b>PRG Vigente</b>	1.960 mq	2.505 mq		85 mq	305 mq	198 mq	198 mq	274 mq
<b>Variante</b>	2.400 mq		305 mq		2.898 mq	2.231 mq		

*Le particelle 379, 2166 e la 1960 sono state oggetto della parziale eliminazione della tutela diretta, ma sono state previste, contestualmente al parziale annullamento, misure complementari ritenute indispensabili di tutela indiretta: tutela della luce, del decoro, della visuale e della prospettiva di quelle parti del compendio per le quali si è confermata la necessità e l'opportunità di mantenere la tutela diretta.*

*La destinazione del PRG, quale area "B" riflette la vocazione prettamente residenziale della località Villa Marina, che ha visto negli anni la realizzazione delle principali iniziative private di urbanizzazione a scopo residenziale. La piacevolezza dei luoghi, la vicinanza al mare, unitamente al clima ed alla omogeneità e organizzazione disciplinata dell'edificato, hanno determinato il successo dell'intera zona in oggetto come meta turistica estiva.*

*Non vi sono vincoli idrologici o geologici, né situazioni di instabilità geologica. L'area limitrofa è parzialmente urbanizzata, e sono presenti tutte le principali reti tecnologiche: energia elettrica, acqua potabile e rete fognaria.*

*La scelta di colori o materiali uniformi e di modalità costruttive in funzione del contesto e del vincolo di tutela diretta preesistente, l'allineamento dei fabbricati e le dimensioni piano - volumetriche sono tutti elementi che contribuiscono all'integrazione dell'aspetto esteriore degli edifici e delle strutture nell'ambiente costruito e nel contesto paesaggistico locale.*

*La definizione dei parametri costruttivi terrà conto dei principi di bioedilizia, al fine di garantire buone performances energetiche, acustiche e di comfort interno.*

*Un corretto orientamento degli edifici, che sfrutti al meglio l'illuminazione naturale e le caratteristiche climatiche dell'area (e quindi il riscaldamento ed il raffreddamento naturale), la scelta di materiali e tecniche costruttive, che garantiscano un'alta efficienza energetica (materiali a bassa conduttività termica, tecniche di distribuzione del calore efficienti quali pannelli radianti e sistemi di riscaldamento a pavimento, sistemi di illuminazione a basso consumo energetico), l'adozione di tecniche di ricircolo d'aria efficienti, l'utilizzo di materiali da costruzione fono assorbenti, l'impiego di sistemi di abbattimento e di riduzione del rumore, la scelta di materiali edili ecocompatibili (materiali naturali, materiali sintetici a basso contenuto di composti clorurati) sono esempi di modalità costruttive ecoefficienti che verranno privilegiate in fase di progettazione esecutiva.*

*PAESAGGIO: nel rapporto preliminare si asserisce che in definitiva l'intervento proposto, pur nelle trasformazioni, intende tutelare il paesaggio urbano caratterizzato dal complesso di Villa Marina (Villa Salvadori) che, per quanto non più integro, costituisce un sistema ambientale di particolare interesse, sia per le caratteristiche botanico-vegetazionali sia per la struttura architettonica della villa, sia per il ruolo urbanistico che svolge e che in passato ha svolto (limite nord del Borgo Marinaro, formazione di Viale dei Pini).*

*ARIA: Nel settore residenziale e terziario, che rappresenta circa il 33% delle emissioni nel periodo invernale, dovuto al generale incremento dei consumi energetici, ed in particolare ad un crescente utilizzo di combustibili solidi e biomassa, si ritengono prioritari interventi finalizzati all'aumento dell'efficienza dei sistemi di climatizzazione, con particolare riguardo alle caldaie a biomassa, nonché a migliorare l'isolamento termico degli ambienti, tenendo conto del criterio della migliore tecnologia disponibile. Ampi margini di riduzione si possono ottenere in tale settore con interventi sul parco dei generatori di calore con l'adozione di tecnologie innovative, ottenibile mediante l'utilizzo di generatori di calore ad alta efficienza energetica, in particolare caldaie a condensazione, che possono garantire risparmi di combustibile e quindi una conseguente riduzione delle emissioni. L'emissione più significativa per il riscaldamento civile è quella relativa agli ossidi di azoto che sono i principali precursori del particolato fine secondario.*

*Fatta salva l'applicazione delle norme nazionali e comunitarie c'è nel settore dell'edilizia ancora spazio per un incisivo intervento della Regione. Essa ha infatti a disposizione alcuni strumenti normativi che possono permettere l'adozione di opportuni strumenti tecnici capaci di*

*conseguire consistenti risparmi energetici senza pregiudicare il confort abitativo, anzi migliorandolo. Operando secondo tali finalità la Regione Marche ha emanato la L.R. 17 giugno 2008 “Norme per l’edilizia sostenibile” che promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private definendo le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, e di riqualificazione urbana.*

*Il Comune di Porto San Giorgio si trova in una zona nella quale il livello del PM10 e del biossido di azoto comporta il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme. Al fine di diminuire il consumo di combustibili fossili ed energia elettrica e di conseguenza diminuire l’emissione di sostanze inquinanti verso l’atmosfera anche il PEAR (Piano Energetico Ambientale Regionale) prevede interventi sugli edifici facendo ricorso alla cosiddetta architettura bioclimatica che permette di rendere l’edificio un sistema efficiente dal punto di vista energetico.*

*ACQUA: L’area in esame ricade nell’Agglomerato di Fermo: il carico generato nell’agglomerato risulta convogliato al 100% nelle reti fognarie (carico servito); tuttavia circa il 20% del carico generato non è allacciato ad impianti di trattamento delle acque reflue urbane.*

*I due depuratori esistenti, Lido di Fermo e Salvano, hanno una Capacità Organica di Progetto (COP) complessiva di circa 80.000 AE, con una capacità residua che sarebbe sufficiente per trattare il carico non avviato alla depurazione; è necessario completare la realizzazione dei collettori necessari ad allacciare il carico servito non trattato ai depuratori esistenti, prevedendo l’eventuale realizzazione di un nuovo depuratore lungo la valle del Tenna.*

*PAI: L’area in studio non risulta essere ubicata in zone a rischio frana e/o esondazione, come si evince dallo stralcio grafico di seguito allegato.*

#### **PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

*Il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Porto San Giorgio prevede per l’area in esame una zonizzazione in CLASSE IV, aree di intensa attività umana, rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.*

#### **4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA’ DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

*Per la descrizione dell’ambito di influenza ambientale si ritiene non siano stati individuati correttamente tutti i temi ambientali pertinenti al Piano in oggetto né descritti tutti i temi e gli aspetti ambientali con cui il Piano andrà a interagire. I temi e gli aspetti che possono interagire con le previsioni della progettualità, in riferimento alle quali vengono definiti obiettivi generali e specifici da perseguire mediante l’adozione di determinate azioni, sono stati individuati in alcune delle matrici ambientali di interazione.*

*Al fine di descrivere lo stato dell’ambiente in funzione della procedura di VAS, è stato associato ad ogni aspetto ambientale individuato almeno un indicatore tale da permettere di evidenziarne lo stato.*

*Attraverso lo studio degli indicatori sono stati individuati i temi ambientali e solo parzialmente i settori di governo, legati alle criticità ambientali riscontrate, da utilizzare nella costruzione del processo valutativo.*

*Analogamente a quanto effettuato per l’individuazione delle tematiche ambientali, nel rapporto preliminare sono stati evidenziati i “settori di governo” (matrici antropiche) con i quali si è ritenuto che la progettualità in esame può interagire, indicando però solo i rifiuti e l’energia.*

*Nel caso in esame, per i temi ambientali ed i settori di governo analizzati, sono stati evidenziati gli aspetti coinvolti che sono stimabili tramite indicatori.*

*L'impostazione del rapporto preliminare non approfondisce adeguatamente alcune tematiche ambientali legate alla presenza di aree appartenenti al patrimonio storico-culturale, oggetto di vincolo per la tutela indiretta di cui all'art.45 del D.Lgs.vo n.42/2004 e s.m., a loro volta rappresentanti l'intorno di aree oggetto di vincolo per la tutela diretta. Il contenuto del vincolo, riconosciuto sul vigente PRG, intende evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, che ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. La trattazione di tali aspetti legati alle aree tutelate non consente di determinare i possibili effetti negativi, nè di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni.*

*Tuttavia, in virtù della parziale trasformazione territoriale, limitata ad una zona non estesa rispetto alla conformazione del territorio comunale, comunque vocata principalmente alla destinazione residenziale, visto il contributo pervenuto da parte della Soprintendenza, si ritiene di non assoggettare la variante alla procedura di VAS ai sensi degli artt.13 e seguenti del D.Lgs.vo n.152/2006 e s.m., condizionando però i contenuti dell'eventuale variante che l'Autorità Procedente avvierà, a tutti i necessari approfondimenti e/o anche a soluzioni alternative, che potranno essere prese in considerazione all'interno delle aree già perimetrare, così come di seguito indicato :*

*Le previsioni della variante, per le quali si segnalano forti perplessità, dovranno analizzare e valutare attentamente la "coerenza esterna" nei confronti del PPAR, del vigente P.T.C. e del vigente PRG, significando che si prescrivono approfondimenti e verifiche nei confronti dei piani sovraordinati e il rispetto dei principi direttori principali nei confronti dello strumento urbanistico generale comunale. Per il PTC, quale strumento di governo del territorio sovraordinato rispetto a quello comunale, manca un'analisi che possa consentire di valutare attentamente sia la coerenza, sia la conformità, con particolare attenzione nei confronti del dimensionamento, nel rispetto dell'art.9 - "Criteri per il dimensionamento dei PRG e limiti a varianti agli strumenti urbanistici vigenti".*

*Si ritiene che una valutazione dell'alterazione qualitativa, ma anche quantitativa, diretta e indiretta, degli esiti della trasformazione territoriale proposta, in tutte le fasi di realizzazione, gestione, eventuali criticità, siano 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 anche quantificazioni con valori numerici e verifiche circa il rispetto di quanto prescritto.*

*Particolare attenzione richiede quindi il criterio di verifica circa le possibili interazioni tra le previsioni di Piano e l'area di riconosciuta valenza, in considerazione del contesto nel quale è ubicata, poiché potrebbero risultare significative le trasformazioni, genericamente indicate in termini di diminuzione della destinazione A4, da trasformare in B di completamento,. Inoltre, a garanzia di qualità progettuale, si richiede un rendering che evidenzi l'ipotesi di modifica sul piano estetico-percettivo, con la realizzazione degli immobili previsti, valutando anche ipotesi alternative all'interno delle aree oggetto di trasformazione finalizzate ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, che ne sia danneggiata la prospettiva, la luce e ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro delle visuali. Si dovrà dimostrare e garantire il rispetto dei contenuti del vincolo di tutela, diretta e indiretta, valutarne i parametri volumetrici e altimetrici, oltreché costituire garanzia di qualità progettuale, affinché gli aspetti trattati a livello di enunciazioni di principio siano tradotti in azioni di Piano, anche con il supporto di ulteriori analisi e approfondimenti che assicurino di non produrre effetti sulla matrice ambientale di cui trattasi.*

*Inoltre lo sviluppo sostenibile dell'area dovrà essere garantito attraverso l'inserimento, all'interno delle NTA, delle soluzioni individuate nel rapporto preliminare attraverso la metodologia **DPSIR** sui possibili effetti nei confronti dei temi ambientali trattati (principio di invarianza idraulica, tutele dirette e indirette, effetti ambientali, misure di mitigazione, risposte).*

*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.*

*Per quanto sopra esposto, si ritiene di poter proporre l'esclusione della variante in esame dalla procedura di V.A.S., ai sensi dell' art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., nel rispetto delle indicazioni e contributi evidenziati nel presente paragrafo e di quanto espresso dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti.*

## **5. 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., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:*

- 1. Siano recepiti i contributi e le indicazioni forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel processo di valutazione;*
- 2. L'impostazione del rapporto preliminare non approfondisce adeguatamente alcune tematiche ambientali legate alla presenza di aree appartenenti al patrimonio storico-culturale, oggetto di vincolo per la tutela indiretta di cui all'art.45 del D.Lgs.vo n.42/2004 e s.m., a loro volta rappresentanti l'intorno di aree oggetto di vincolo per la tutela diretta. Il contenuto del vincolo, riconosciuto sul vigente PRG, intende evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, che ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. La trattazione di tali aspetti legati alle aree tutelate non consente di determinare i possibili effetti negativi, nè di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni. Tuttavia, in virtù della parziale trasformazione territoriale, limitata ad una zona non estesa rispetto alla conformazione del territorio comunale, comunque vocata principalmente alla destinazione residenziale, visto il contributo pervenuto da parte della Soprintendenza, si ritiene di non assoggettare la variante alla procedura di VAS ai sensi degli artt.13 e seguenti del D.Lgs.vo n.152/2006 e s.m., condizionando però i contenuti dell'eventuale variante che l'Autorità Procedente avvierà a tutti i necessari approfondimenti e/o anche a soluzioni alternative, che potranno essere prese in considerazione all'interno delle aree già perimetrate, così come di seguito indicato. Le previsioni della variante, per le quali si segnalano forti perplessità, dovranno analizzare e valutare attentamente la "coerenza esterna" nei confronti del PPAR, del vigente P.T.C. e del vigente PRG, significando che si prescrivono approfondimenti e verifiche nei confronti dei piani sovraordinati e il rispetto dei principi direttori principali nei confronti dello strumento urbanistico generale comunale. Per il PTC, quale strumento di governo del territorio sovraordinato rispetto a quello comunale, manca un'analisi che possa consentire di valutare attentamente sia la coerenza, sia la conformità, con particolare attenzione nei confronti del dimensionamento, nel rispetto dell'art.9 -"Criteri per il*



*dimensionamento dei PRG e limiti a varianti agli strumenti urbanistici vigenti". Si ritiene che una valutazione dell'alterazione qualitativa, ma anche quantitativa, diretta e indiretta, degli esiti della trasformazione territoriale proposta, in tutte le fasi di realizzazione, gestione, eventuali criticità, siano 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 anche quantificazioni con valori numerici e verifiche circa il rispetto del quanto prescritto. Particolare attenzione richiede quindi il criterio di verifica circa le possibili interazioni tra le previsioni di Piano e l'area di riconosciuta valenza, in considerazione del contesto nel quale è ubicata, poiché potrebbero risultare significative le trasformazioni, genericamente indicate in termini di diminuzione della destinazione A4, da trasformare in B di completamento,. Inoltre, a garanzia di qualità progettuale, si richiede un rendering che evidenzi l'ipotesi di modifica sul piano estetico-percettivo, con la realizzazione degli immobili previsti, valutando anche ipotesi alternative all'interno delle aree oggetto di trasformazione finalizzate ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, che ne sia danneggiata la prospettiva, la luce e ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro delle visuali. Si dovrà dimostrare e garantire il rispetto dei contenuti del vincolo di tutela, diretta e indiretta, valutarne i parametri volumetrici e altimetrici, oltreché costituire garanzia di qualità progettuale, affinché gli aspetti trattati a livello di enunciazioni di principio siano tradotti in azioni di Piano, anche con il supporto di ulteriori analisi e approfondimenti che assicurino di non produrre effetti sulla matrice ambientale di cui trattasi.*

3. *Gli elaborati di variante dovranno contenere uno studio idrogeologico approfondito garantisca il principio dell'invarianza idraulica nella trasformazione, analizzi la possibilità o meno di realizzare eventuali piani interrati, garantendo 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.*
4. *Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano introdotte nelle NTA 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**

**I) di escludere dalla procedura di VAS** la variante in oggetto ai sensi dell' art. 12 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Siano recepiti i contributi e le indicazioni forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel processo di valutazione;
2. L'impostazione del rapporto preliminare non approfondisce adeguatamente alcune tematiche ambientali legate alla presenza di aree appartenenti al patrimonio storico-culturale, oggetto di vincolo per la tutela indiretta di cui all'art.45 del D.Lgs.vo

n.42/2004 e s.m., a loro volta rappresentanti l'intorno di aree oggetto di vincolo per la tutela diretta. Il contenuto del vincolo, riconosciuto sul vigente PRG, intende evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, che ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. La trattazione di tali aspetti legati alle aree tutelate non consente di determinare i possibili effetti negativi, nè di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni. Tuttavia, in virtù della parziale trasformazione territoriale, limitata ad una zona non estesa rispetto alla conformazione del territorio comunale, comunque vocata principalmente alla destinazione residenziale, visto il contributo pervenuto da parte della Soprintendenza, si ritiene di non assoggettare la variante alla procedura di VAS ai sensi degli artt.13 e seguenti del D.Lgs.vo n.152/2006 e s.m., condizionando però i contenuti dell'eventuale variante che l'Autorità Procedente avvierà a tutti i necessari approfondimenti e/o anche a soluzioni alternative, che potranno essere prese in considerazione all'interno delle aree già perimetrate, così come di seguito indicato. Le previsioni della variante, per le quali si segnalano forti perplessità, dovranno analizzare e valutare attentamente la **“coerenza esterna”** nei confronti del PPAR, del vigente P.T.C. e del vigente PRG, significando che si prescrivono approfondimenti e verifiche nei confronti dei piani sovraordinati e il rispetto dei principi direttori principali nei confronti dello strumento urbanistico generale comunale. Per il PTC, quale strumento di governo del territorio sovraordinato rispetto a quello comunale, manca un'analisi che possa consentire di valutare attentamente sia la coerenza, sia la conformità, con particolare attenzione nei confronti del dimensionamento, nel rispetto dell'art.9 -“Criteri per il dimensionamento dei PRG e limiti a varianti agli strumenti urbanistici vigenti”. Si ritiene che una valutazione dell'alterazione qualitativa, ma anche quantitativa, diretta e indiretta, degli esiti della trasformazione territoriale proposta, in tutte le fasi di realizzazione, gestione, eventuali criticità, siano 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 anche quantificazioni con valori numerici e verifiche circa il rispetto dei quanto prescritto. Particolare attenzione richiede quindi il criterio di verifica circa le possibili interazioni tra le previsioni di Piano e l'area di riconosciuta valenza, in considerazione del contesto nel quale è ubicata, poiché potrebbero risultare significative le trasformazioni, genericamente indicate in termini di diminuzione della destinazione A4, da trasformare in B di completamento,. Inoltre, a garanzia di qualità progettuale, si richiede un rendering che evidenzi l'ipotesi di modifica sul piano estetico-percettivo, con la realizzazione degli immobili previsti, valutando anche ipotesi alternative all'interno delle aree oggetto di trasformazione finalizzate ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, che ne sia danneggiata la prospettiva, la luce e ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro delle visuali. Si dovrà dimostrare e garantire il rispetto dei contenuti del vincolo di tutela, diretta e indiretta, valutarne i parametri volumetrici e altimetrici, oltreché costituire garanzia di qualità progettuale, affinché gli aspetti trattati a livello di enunciazioni di principio siano tradotti in azioni di Piano, anche con il supporto di ulteriori analisi e approfondimenti che assicurino di non produrre effetti sulla matrice ambientale di cui trattasi.

3. Gli elaborati di variante dovranno contenere uno studio idrogeologico approfondito che garantisca il principio dell'invarianza idraulica nella trasformazione, analizzando la possibilità o meno di realizzare eventuali piani interrati, garantendo la distanza di rispetto dal livello di massima escursione della falda, la esclusione della formazione del cuneo salino, accorgimenti finalizzati alla permeabilità dei suoli, 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.

4. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano introdotte nelle NTA 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.”

**II)** di trasmettere la presente determinazione:

- al Comune di Porto S.Giorgio;
- 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;

**III)** 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));

**IV)** 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;

**V)** di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;

**VI)** 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 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni con ricorso amministrativo straordinario al Capo dello Stato.

Il Responsabile del procedimento

Il Dirigente del Settore  
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco