



## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 903 del 30-06-2011  
Registro Settore n. 119 del 30-06-2011

#### ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: Comune di Fermo - Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla "Variante urbanistica area commerciale in via G. Falcone ed aree limitrofe"- 06VAS013**

#### IL DIRIGENTE

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

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

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

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

**Visto** l'art. 19 della L.R. n. 06/07 e la DGR n. 1813 del 21.12.10;

**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 domanda inviata dal Comune di Fermo, quale autorità procedente, nota comunale n. 11796 del 29.03.11, pervenuta in data 04.04.11, acclarata al nostro prot. al n. 13429 del 04.04.11 per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la "Variante urbanistica area commerciale in via G. Falcone ed aree limitrofe";

**Visto** e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 28.06.11 che viene di seguito riportato integralmente:

””””” **PREMESSA**

Con nota comunale n. 11796 del 29.03.11, pervenuta in data 04.04.11, acclarata al nostro prot. al n. 13429 del 04.04.11, 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. 15178 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..

In data 04.05.11, con nota prot. n. 661 del 02.05.2011, è pervenuto il parere dell'ASUR n. 11, acclarato al nostro prot. n. 18017 del 04.05.11.

In data 13.05.11, con nota prot. n. 19161 del 06.05.11, è pervenuto il parere dell'ARPAM, acclarato al nostro prot. n. 19825 del 16.05.11.

In data 19.05.11, con nota prot. 13372 del 18.05.11, è pervenuto il parere della CIIP, acclarato al nostro prot. n. 20589 del 19.05.11.

In data 30.05.11, con nota prot. n. 8460 del 20.05.11, acclarata al nostro prot. n. 20760 del 20.05.11, è pervenuto il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle Marche.

In data 25.05.11, con nota prot. n. 314995 del 25.05.11, acclarata con nota prot. n. 21458 del 25.05.11, è pervenuto il parere dell'Autorità di Bacino Regionale.

In data 31.05.11, con nota prot. n. 1123 del 27.05.11, acclarata al nostro prot. n. 22207 del 31.05.11, è pervenuto il parere dell'AATO5 Marche sud.

In data 16.06.11, con nota prot. n. 4083 del 16.06.11, acclarata al nostro prot. n. 24551 del 16.06.11, è pervenuto il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche – Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche.

In data 20.06.11 prot. n. 80447 è stato rilasciato il parere del Settore Ambiente della Provincia di Fermo.

**PARERI DEGLI ENTI:**

La variante in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 3 del D. Lgs. N. 152/2006 così come modificato dal D. Lgs. N. 04/2008, ha ottenuto i seguenti pareri:

1. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche SpA con nota prot. n. 8460 del 20.05.11 ha espresso il seguente parere:

• “Esaminata la documentazione pervenuta circa la variante urbanistica di cui trattasi, trasmessa con la nota che si riscontra, questa Soprintendenza, comunica che per quanto è stato possibile accertare, l'intervento progettato non consente di poter escludere impatti diretti sul paesaggio agrario. Con l'inserimento di un edificio assemblato in volumi e parcheggi limitrofi, disposti lungo il versante vallivo e l'introduzione di elementi costruttivi estranei e dissonanti al sistema paesaggistico, con gli inevitabili e significativi sbancamenti con movimenti di terra, e la realizzazione di muri di contenimento, si verrebbero ad alterare i rapporti con il contesto urbano, sarebbero compromesse la continuità visiva verso il mare e la percezione della visuale del centro storico visto dalla valle. Per quanto sopra esposto si esprime parere negativo sulla variante parziale al vigente PRG, per la realizzazione di struttura commerciale e relativi parcheggi. Si restituisce una copia della documentazione esaminata.”

2. La CIIP SpA con nota prot. n. 13372 del 18.05.11 ha espresso il seguente parere:

“...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 lungo Via Crollalanza incrocio via Trieste. Per quanto riguarda le opere di fognatura dovranno essere realizzate condotte separate di acque bianche e nere. Le acque nere potranno

essere convogliate nel collettore principale esistente lungo il Fosso delle Moglie che adduce i liquami al depuratore di Salvano, 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 Dlgs 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. Ulteriori 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 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".

3. L'ASUR n. 11 con nota prot. n. 661 del 02.05.11 ha espresso parere igienico- sanitario favorevole alla variante;

4. L'AATO 5 con nota prot. n. 1123 dell'27.05.11 ha espresso il seguente parere:

"parere favorevole con prescrizioni in quanto l'intervento in questione (trasformazione di aree a verde in zone ricettive) contrariamente a quanto riportato nel rapporto preliminare produce effetti sia sui corpi idrici recettori sia sugli impianti di depurazione acque reflue. Pertanto è necessario 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."

5. Il Settore Ambiente e Trasporti della Provincia di Fermo con nota prot. n. 80477 del 20.06.11 ha espresso il seguente parere:

- "Con riferimento alla variante in oggetto si evidenzia che la stessa ha effetti significativi sulla percezione visiva del centro storico e sul contesto agricolo della zona. Inoltre la struttura commerciale produce aumento del traffico senza che siano analizzati gli effetti sulla viabilità locale, sull'inquinamento atmosferico e sul rumore. Infine non vengono fornite informazioni sul carico idrico inquinante dei reflui e del sistema di depurazione utilizzato. Per quanto sopra la variante va sottoposta alla procedura di VAS."

6. L'ARPAM con nota prot. n. 19161 del 06.05.11 ha espresso il seguente parere:

"... 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."

7. Con nota prot. n. 4083 del 16.06.11, il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche, ha espresso il seguente parere:

- "Con riferimento al Rapporto di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS relativo alla variante in oggetto, trasmesso (anche alla Soprintendenza consorella) dall'Amministrazione Provinciale di Fermo con nota del 14 apr 2011 prot. 15178, si trasmettono le valutazioni di competenza.

Verificato che in aree vicine, lungo la stessa via Falcone e nelle strade adiacenti, sono avvenuti di recente diversi rinvenimenti archeologici;

Nulla osta all'adozione dello strumento urbanistico previsto a condizione che vengano sottoposti al parere preventivo di questo Ufficio tutti i progetti che prevedano opere di scavo oltre i 50 cm di profondità. Questa Soprintendenza ritiene utile ricordare che – qualora vengano realizzate opere di interesse pubblico – dovrà pervenire il progetto comprensivo di relazione geologica e di documento di valutazione archeologica preventiva redatta secondo le indicazioni ministeriali. Ricorda altresì l'obbligo di ottemperare alle norme del Decr. Legisl. 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).

8. L'Autorità di Bacino Regionale con nota prot. n. 314995 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:

Il Piano in analisi prevede la realizzazione di un'AREA PROGETTO" avente la seguenti destinazioni d'uso:

- zona commerciale "M2" mq 5.800
- verde pubblico attrezzato "V" mq 950
- parcheggi pubblici "P" mq 1.400
- aree extra standard a verde pubblico attrezzato mq 2.500

Nella zona commerciale "M2" di mq 5.800 è prevista la realizzazione di un manufatto con SUL pari a mq 2.700,00 avente copertura a tetto-giardino, mentre per la zona extra standard a verde pubblico attrezzato di mq 2.500 è prevista la cessione alla Pubblica Amministrazione.

Osservazioni a carattere generale:

In linea generale e di principio si valuta 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 del:

- 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).

A tale riguardo (del PAI) e con riferimento alla dichiarata parziale interferenza, unicamente allo scopo di conferire organicità alla presente nota si considera, per punti, quanto segue:

- 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, paesaggistica e di assetto del territorio" e 15, comma 2 della legge regionale 25 maggio 1999, n. 13 "Disciplina regionale della difesa del suolo" e delle competenze delegate alla medesima Amministrazione in materia di verifica della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'articolo 13 della legge 02/02/1974, n. 64, potrà essere effettuata all'interno degli specifici procedimenti;

- con riferimento alla dichiarata prossimità/interferenza dell'intervento con le aree censite dal PAI quali: zona a pericolosità media P2 perimetro F 23-0082 (R2) e zona a pericolosità media P2 perimetro F 23-0068 (R2), si evidenzia che gli usi consentiti nelle aree a rischio perimetrato dal PAI nel piano per l'Assetto dei versanti sono indicati all'articolo 12 delle Norme di attuazione associate al Piano, mentre l'articolo 13 indica il coordinamento con la pianificazione urbanistica. In tal caso si rappresenta che le N.A del PAI prevedono, ai sensi dell'art. 13 "coordinamento con la pianificazione urbanistica", quanto segue:

"In sede di formazione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti non sono di norma consentite nuove previsioni insediative nelle aree a pericolosità moderata (AVD\_P1) e media (AVD\_P2); l'eventuale inserimento è condizionato all'esito positivo di una verifica di compatibilità idrogeologica, da effettuarsi prima dell'adozione dello strumento urbanistico. La verifica di compatibilità idrogeologica consiste nella valutazione della congruenza della specifica previsione urbanistica, in rapporto al livello di pericolosità riscontrato; tale verifica dovrà risultare a seguito di studio geologico di dettaglio, conforme alla normativa vigente ed esteso ad un intorno significativo del versante, redatto secondo il D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 e coerente con le finalità ed i contenuti delle "Indagini geognostiche preliminari" di cui alla Circolare della Regione Marche n. 14 del 28 Agosto 1990, nonché delle "Indagini sulla pericolosità sismica locale" di cui all'Art.7 della Circolare della Regione Marche n. 15 del 28 Agosto 1990 (BUR n. 120 del 24 novembre 1990) come modificate ed integrate dalla Deliberazione della G.R. n. 1287 del 19 Maggio 1997 (supplemento n. 20 al BUR n. 32 del 29 maggio 1997) e dei relativi atti di recepimento."

Si ritiene comunque che l'analisi di screening ambientale, in sede di rapporto preliminare, abbia, forse impropriamente, individuato come inesistenti o non significative alcune interazioni tra gli effetti della variante in oggetto ed alcuni aspetti ambientali di riferimento ed abbia trattato in modo speditivo la significatività di quelle riconosciute mediante alcuni parametri utilizzati per la valutazione.

Partendo inoltre dal presupposto che l'analisi di coerenza interna abbia verificato la corrispondenza e la consequenzialità delle fasi che hanno portato alla costruzione della Variante parziale al PRG a partire dall'analisi di contesto, si ritiene, per quanto di competenza, che andrebbero meglio valutate la coerenza esterna con i contenuti del PAI e soprattutto le interazioni con i temi ambientali - suolo e sottosuolo – ed acqua.

Inoltre da un primo esame della documentazione tecnica pervenuta è emerso quanto segue:

- andrebbero valutate, vista la vicinanza del fosso delle Moie, 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.

- andrebbe inoltre meglio valutata l'interferenza con le possibili modificazioni della portata dei corpi idrici superficiali in relazione al cambio di destinazione d'uso del suolo.

#### Osservazioni di carattere specifico

In riferimento al PAI Marche, a titolo di contributo per le successive fasi di stesura della variante urbanistica, sia pur non riguardando competenze strettamente demandate alla scrivente struttura, e senza poter essere, per questo pienamente esaustivi, si svolgono di seguito alcune considerazioni in ordine alla compatibilità degli interventi previsti e descritti nel rapporto preliminare trasmesso con le azioni da esso previste ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico.

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 microbacini (parzialmente cementificati);

- si raccomanda di applicare il principio di "invarianza idraulica" della suddetta trasformazione territoriale. Questo obiettivo, volto ad evitare che la trasformazione del territorio provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a 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 dell'Autorità di Bacino Interregionale del Marecchia-Conca ed a quella dell'AdB Marche nel PS-2006 ovvero alle esperienze documentate in letteratura derivanti dall'applicazione a casi concreti),

- pur valutando positivamente le misure progettuali di mitigazione paesaggistica quali la realizzazione di un tetto giardino per la nuove costruzioni, si ricorda l'opportunità, nell'ambito della verifica già descritta del reticolo idrografico, di valutare con cura le modalità di convogliamento delle acque meteoriche provenienti dalle superfici dei tetti dei fabbricati. Si ricorda che il fosso delle Moie, già noto alla scrivente Autorità, presenta fenomeni di erosione in alveo e lungo le sponde, con profonde incisioni. Lo sversamento delle acque in tale recettore potrebbe comportare un aggravio del dissesto già in atto; sarebbero pertanto auspicabili soluzioni alternative che possono anche contemplare un eventuale riutilizzo delle acque meteoriche per scopi irrigui. Si auspica inoltre che le superfici libere e a parcheggio vengano mantenute il più possibile permeabili. In ogni caso gli interventi non dovranno alterare le attuali capacità di accettazione e smaltimento delle acque;

- 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";

- 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 B.U.R. 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 la considerazione delle indicazioni sopra formulate."

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

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 del piano in analisi ha una superficie territoriale "ST" pari a circa 10.860 mq. E' attualmente ricompresa in zona omogenea "E" – agricola ai sensi del DM 1444/68. Il Piano in analisi ne prevede la trasformazione in una nuova "AREA PROGETTO" avente le seguenti destinazioni d'uso:

- zona commerciale "M2" mq 5.800;
- verde pubblico attrezzato "V" mq 950;
- parcheggi pubblici "P" mq 1.400;
- aree extra standard a verde pubblico attrezzato mq 2.500;

Attualmente l'area oggetto di Piano in variante al PRG non risulta più legata al sistema agricolo del versante sottostante, ma, dopo la realizzazione della viabilità di via Falcone agli inizi degli anni '90, anche denominata "strada bretella", si pone in rapporto con il contesto urbanizzato del quartiere di S.Caterina, da sempre carente di aree a standard per parcheggi e verde pubblico attrezzato.

La natura del piano in esame, variante parziale al PRG, determina indicazioni e prescrizioni per la redazione del conseguente Piano Attuativo, piano gerarchicamente sotto ordinato, secondo quanto previsto dalla disciplina urbanistica in materia.

Inoltre, il Piano determina la modifica del Piano Paesistico Ambientale Regionale, sovraordinato gerarchicamente, relativamente alla ripermimetrazione, limitatamente all'area oggetto di Piano, del vincolo di tutela dei centri e nuclei storici, fatto proprio dal PRG all'art. 32 delle NTA.

La presenza del corso d'acqua denominato "Fosso delle Moie" coincide con il confine settentrionale dell'area di Piano e non è oggetto di interventi di alterazione dello stato dei luoghi. L'area più prossima al Fosso è comunque tutelata dalla vincolo di tutela del corso d'acqua e dal vincolo di versante, ai sensi delle indicazioni del PPAR. Inoltre, il Fosso è stato canalizzato nel tratto a monte per permettere la realizzazione della strada di via Falcone.

Dal punto di vista ambientale vengono individuati i seguenti ambiti di tutela:

- ambito di tutela del "corso d'acqua": tutela integrale ai sensi del PPAR e del Dlgs 42/2004, relativo al Fosso delle Moie, per un tratto del tutto marginale e non interferente con le previsioni di Piano, come già specificato al punto precedente;

- ambito di tutela di "versante": tutela integrale ai sensi del PPAR, relativo ad una porzione posta nel limite settentrionale dell'area, sulla quale non si prevedono interventi in contrasto con la tutela prevista, e se ne prevede la cessione alla P.A. quale area extrastandard, posta in diretta continuità con l'area a verde pubblico attrezzato, anche al fine di favorire la percezione visuale della vallata verso est da via Falcone, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche riconosciute;

- ambito di tutela "dei centri e nuclei storici": tutela ai sensi del PPAR, che interessa la prima parte della vallata, per il quale il Piano, limitatamente all'area di pertinenza, prevede l'esclusione dalla tutela e la conseguente ripermimetrazione del vincolo, considerando che la nuova struttura edificata, che costituisce l'effetto maggiormente significativo per tale ambito di tutela, poiché è normata da un'altezza massima di ml. 10.00 da sviluppare a partire da una quota di imposta degli edifici di circa 190 metri s.l.m..

La quota di imposta di realizzazione della nuova struttura è inferiore alla quota di imposta delle costruzioni esistenti sull'altro lato di via Falcone che comunque segna un limite geometrico delle aree urbane o previste dal vigente PRG aventi la stessa altezza massima.

La copertura della struttura verrà realizzata in parte a tetto-giardino, in continuità morfologica con lo spazio pubblico attrezzato a verde e, dunque, sia alla stessa quota della porzione altimetricamente più elevata dell'area oggetto di Piano (lato nord).

#### 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 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 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, di una struttura a carattere commerciale.

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 evidenzii 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.

## 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.

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 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 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, di una struttura a carattere commerciale.

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."*

**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 "Conclusioni", nonchè il rispetto delle indicazioni e dei contributi forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA) intervenuti nel processo di valutazione.
2. di trasmettere il presente provvedimento:
  - al Comune di Fermo;
  - alle Amministrazioni coinvolte;
  - al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo Statuto
3. di comunicare il presente provvedimento all'Assessore competente in occasione dell'invio dell'elenco mensile riepilogativo delle determinazioni dirigenziali;
4. Di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web di Questa Amministrazione;
5. 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;
6. Di rappresentare ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorno con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Il Responsabile del procedimento  
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il Dirigente del Settore  
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco