



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 264 del 07-03-2011

Registro Settore n. 30 del 07-03-2011

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Comune di PORTO S.ELPIDIO. 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.1400 del 20/10/2008 "Linee-guida regionali".-Procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS). Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al vigente PRG, per la sistemazione delle aree centrali di Piazza Garibaldi ed ex Orfeo Serafini.

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. 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 P.S. Elpidio, 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 con nota prot. n. 36612 del 7/12/10, pervenuta in data 7/12/10, prot. n. 38844 del 30.07.10, con la quale il Comune di Porto S.Elpidio, in qualità di autorità

precedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di avvio della procedura 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.7 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato cartaceo;
- N.6 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato digitale;

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 7.03.11 che viene di seguito riportato integralmente:

“1. PREMESSA

- Con nota prot. n. 36612 del 7/12/10, pervenuta in data 7/12/10, prot. n. 38844 del 30.07.10, il Comune di Porto S.Elpidio, in qualità di autorità precedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di avvio della procedura 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.7 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato cartaceo;*
- *N.6 copie del Rapporto Ambientale Preliminare in formato digitale;*

- Con nota prot. n. 40442 del 22/12/2010 lo Scrivente Servizio, quale Autorità competente, ai sensi dell'art 19 della L.R. 6/07, ha trasmesso agli S.C.A., per l'acquisizione dei pareri di competenza, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii., copia del documento preliminare relativo alla variante in oggetto;

2. PARERI DEGLI ENTI:

Ai sens i previsti 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.871 del 24.01.11:

“Questa Soprintendenza,, esaminata la documentazione trasmessa con la nota che si riscontra e relativa alla variante urbanistica di cui trattasi, comunica quanto segue:

-gli edifici da realizzare andrebbero pensati con forme e volumetrie articolate e le aree di pertinenza non dovranno ostacolare la percezione visiva dell'intero ex cinema sottoposto a tutela monumentale;

-i volumi dovranno prevedere rivestimenti in pietra e legno alternati da superfici a vetro;

-i materiali impiegati, comunque, dovranno essere in armonia con quelli esistenti.

Si raccomanda quindi di riservare una particolare cura nella progettazione esecutiva degli edifici che dovranno mantenere altezze adeguate, delle aree a parcheggio e della viabilità accessoria, e che saranno realizzate con tecniche di mitigazione visiva ed ambientale per un armonioso inserimento nel paesaggio che dovrà correlarsi con un attento progetto del verde.

La procedura progettuale avrà momenti di verifica progressiva, anche con il ricorso all'elaborazione di simulazioni fotografiche e computerizzate.

Sussistono forti perplessità sulla configurazione della viabilità che appare fortemente sovradimensionata e articolata tanto da penalizzare la destinazione pedonale della piazza che, viceversa, deve valorizzare il bene monumentale che vi insiste.

L'area della piazza infatti risulta completamente circondata dal traffico carrabile (anche da strade a doppio senso di marcia) compromettendo la possibilità di continuità pedonale con i settori urbani limitrofi.

Questa Soprintendenza, comunque, si riserva di verificare, nelle procedure della tutela paesaggistica e monumentale di cui alle disposizioni del Decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. affinché le condizioni su esposte siano state correttamente recepite...”.

Comune di P.S.Elpidio -nota prot.n.4848 del 21/02/2011, assunta al prot.n. 8138 del 28/02/2011: *“L' Amministrazione Comunale in relazione al Piano di riqualificazione Urbana di Piazza Garibaldi ed Ex Orfeo Serafini è soggetto proponente e soggetto attivo. Si tratta infatti di un piano di iniziativa pubblica che si inserisce all'interno di una complessa riqualificazione della città che ha avuto il proprio inizio con i progetti del lungomare. Il piano tende a ridefinire degli spazi pubblici centrali di modo che si abbia, nella formazione di una nuova piazza, una identità riconosciuta del cuore della città. Ai fini della partecipazione del Comune al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si ritiene necessario evidenziare alcuni aspetti importanti che conducono sicuramente sulla non necessità di assoggettazione . Essi possono essere così illustrati:*

- *l'intervento è localizzato all'interno del perimetro del centro abitato, in particolare non vi è mutamento di destinazione urbanistica in quanto esso si colloca già all'interno di un'area classificata, ai sensi del D.I. 1444/68, come di tipo B;*
- *l'intervento va nella direzione della riduzione del carico urbanistico a favore dell'aumento delle aree di verde pubblico ed al ridimensionamento della viabilità utilizzando per quanto possibile tracciati esistenti.*

(...omissis)

Confrontando le previsioni vigenti con quelle del nuovo piano di recupero si evidenzia che il carico urbanistico complessivo è inferiore di mq 1830,00, con aumento notevole di spazi pubblici a verde e a parcheggio.

In relazione agli usi è da evidenziare che nella variante sono stati completamente stralciati quelli di tipo turistico ricettivi da concentrare su altre aree di tipo strategico per la riqualificazione della città.

Particolare attenzione è stata posta all'interno della variante alla questione della viabilità soprattutto in relazione al traffico che si concentra sulla SS. 16 ed alla possibilità di collegamento tra la zona est ed ovest della città, cercando di alleggerire la barriera rappresentata dalla ferrovia.

Per quanto riguarda la viabilità la piazza è posta in adiacenza a tre incroci regolati da impianti semaforici e la sostituzione di incroci a T con un sistema di rotatorie serve a risolvere le problematiche legate alla fluidità del traffico ed al collegamento tra le varie parti della città. Il sistema di rotazione della viabilità intorno alla piazza consente il collegamento tra le parti nord e sud del borgo marinaro, facendo uso del sistema anche oggi utilizzato. L'inserimento di un nuovo innesto viario in adiacenza alla ferrovia consente di utilizzare la piazza pedonalmente in tutta la sua interezza fino al limite degli edifici prospicienti.

La presente nota rappresenta il contributo dell' Amministrazione proponente nell'ambito del procedimento di cui all'art. 12 del dlgs 152/2006 e s.m.i. , secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 1813/2010.”

Comune di P.S.Elpidio –nota aggiuntiva, prot.n.6237 del 07/03/2011, anticipata via fax in pari data: *“In riferimento al Piano Particolareggiato oggetto di variante urbanistica ed al fine delle considerazioni in merito al rapporto ambientale preliminare si precisa quanto segue:*

- Il Comune di P.S.Elpidio è dotato del Piano di zonizzazione acustica approvato con deliberazione consiliare n.49 del 8.07.2009, l'intervento del piano di recupero oggetto di analisi ambientale risulta essere ad esso conforme;
- L'ambito d'intervento del piano di recupero , non è compreso all'interno di siti inquinati;
- Il nuovo piano di recupero, rispetto le previsioni vigenti prevede all'interno del comparto piazza la realizzazione di un piano interrato limitatamente alla necessità di parcheggio privato degli interventi localizzati in tale ambito. E' stata quindi stralciata completamente la previsione della realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, contenuta nel vigente piano di recupero, che si configurava con l'intera superficie della piazza;
- Le nuove previsioni si articolano su tre comparti edificatori. I comparti 1 e 2 sono riferiti alla piazza Garibaldi all'interno di tali comparti il nuovo assetto urbanistico prevede un'altezza massima di ml.15 contro i ml.16 del piano vigente. Il comparto 3 è riferito all'ex Orfeo Serafini all'interno del quale è stata confermata l'altezza massima di ml.10;
- In termini volumetrici nel comparto 3 ex Orfeo Serafini la SUL insediabile è pari a mq 1800 senza nessuna modifica di destinazione, contro i 3000 residenziali precedenti ai quali si sommano 1500 mq di turistico ricettivo;
- L'intervento nella parte in cui viene concentrata l'edificazione gode dell'esenzione di cui al PPAR ai sensi dell'art.60 punto 1 a) delle NTA del PPAR stesso;
- Gli ambiti tutelati dal PPAR contengono previsioni di verde pubblico e parcheggi, compatibili con la tutela stessa.”

Servizio Tutela Ambientale – Rifiuti – Energia – Acque della Provincia di Fermo- nota Id. 62618 del 24/02/2011: “(omissis).. dall’esame della documentazione trasmessa e in particolare dal rapporto preliminare non si evidenziano particolari aspetti tali da richiedere un approfondimento del progetto con le procedure di VAS. Si coglie l’occasione per rammentare che gli immobili per conseguire la riduzione dell’inquinamento atmosferico richiesti dalle NTA del Piano di Tutela dell’Aria regionale, approvata con delibera di Consiglio Regionale n.143 del 12/01/2010 vengano progettati con criteri di autosufficienza energetica ai sensi del DPR n.380/2001 ed in particolare dovrà essere prevista la realizzazione di pannelli fotovoltaici per la produzione dell’energia elettrica e per le strutture abitative l’utilizzo dei pannelli solari per la produzione di acqua calda; gli edifici al termine della costruzione dovranno essere dotati di Certificazione energetica ai sensi del D.Lgs.vo n.192/05.”

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA :

Il progetto riguarda la sistemazione urbanistica di un comparto posto all'interno del centro città costituito dalla piazza cittadina e dal riuso di un vecchio campo sportivo già da tempo dismesso.

Le previsioni urbanistiche vigenti non sono oggi del tutto applicabili, almeno per la porzione del progetto ricadente all'interno della piazza Garibaldi, a causa del riconoscimento del valore storico culturale dell'ex Cinema Moderno.

Questo nuovo fattore ha generato la necessità di ripensare l'assetto urbanistico anche di quelle parti del comparto che potevano essere compatibili con la normativa vigente (ex Orfeo Serafini).

Il progetto urbanistico nasce essenzialmente sulla base degli indirizzi forniti dal consiglio comunale con atto deliberativo n. 40 del 03.08.2010, con il quale si prende atto che l'elemento dell'ex cinema rappresenta un nodo centrale attorno al quale rivedere e ripensare l'organizzazione degli spazi e delle funzioni, non solo in riferimento alla piazza, ma anche all'intero comparto dell'Orfeo Serafini.

Si riporta di seguito il contenuto del documento di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale e posto a base dell'intervento urbanistico, articolato in sei punti essenziali:

1) gli interventi all'interno della piazza Garibaldi e dell'area ex Orfeo Serafini, data la centralità dei luoghi ed il loro significato all'interno della città, dovranno essere attuati attraverso uno strumento di pianificazione di iniziativa pubblica. Il progetto urbanistico, in qualunque modo denominato, sarà redatto dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio unitamente ad un gruppo di lavoro scelto tra i dipendenti dell'Area 3, con l'eventuale supporto, ove si ritenga necessario, sentite le commissioni consiliari congiunte, di una professionalità esterna;

2) particolare attenzione dovrà essere posta alla viabilità, non solo limitatamente all'area d'intervento del piano urbanistico, ma soprattutto in visione delle interconnessioni della piazza verso il resto della città. Il concetto della pedonalizzazione del centro dovrà essere il cardine su cui confrontare i movimenti dei flussi veicolari, soprattutto considerando lo scorrimento in senso rotatorio attorno alla piazza. Va quindi studiato un nuovo sistema di rotatorie e di connessioni che guardino una zona più ampia del tessuto cittadino, unitamente agli attraversamenti pedonali da e verso la piazza. Per pedonalizzazione del centro dovrà intendersi la eventuale possibilità di espandersi verso il borgo marinaro (via Cesare Battisti e via Principe Umberto) e verso il mare andando a recuperare, per quanto possibile, gli esistenti sottopassi e i "segni" naturalmente tracciati da alcune emergenze (collegamento Torre Orologio Piazza, il fosso dell'Albero nella sua intera estensione) con un adeguato sistema di collegamenti dolci (piste ciclo pedonali) che si innestano a quelli già esistenti. In quest'ottica va fatta un'attenta valutazione sulla necessità di un nuovo collegamento viario posto in piazza parallelamente ed in aderenza alla ferrovia e la realizzazione di un sottopasso su via Piave che rafforzi il collegamento con le aree a mare;

3) in relazione agli aspetti di carattere generale sono da sottolineare alcuni principi che dovranno rappresentare gli elementi fondanti del nuovo progetto urbanistico dei comparti. Il primo è quello di alleggerire complessivamente e notevolmente le volumetrie oggi previste nel piano di recupero vigente. I successivi riguardano: l'aspetto della razionalizzazione delle eventuali permute valutando anche il recupero degli edifici privati ad ovest della piazza, valorizzati con piccoli ampliamenti volumetrici per favorire la partecipazione al recupero in alternativa alla loro demolizione totale o parziali;

4) la nuova progettazione della piazza avrà come elemento portante la valorizzazione dell'ex cinema Moderno, come oggetto di collegamento tra tradizione e realtà. Nell'ottica della valorizzazione dell'oggetto architettonico formale il primo passo è quello di liberalo il più possibile da quelli elementi che lo rendono poco visibile e leggibile. L'operazione sarà attuata attraverso la demolizione del vecchio mercato coperto, provvedendo alla chiusura del fosso ed alla naturalizzazione del suo percorso attraverso giardini pensili ed elementi naturali, la seconda quella di proporre l'eliminazione dei muri di cinta che contornano gli spazi vuoti dell'immobile. Ciò consentirà la libera percezione del fronte sud del teatro che rappresenta quella porzione del fabbricato che meno ha subito trasformazioni nel tempo. L'operazione del recupero della tradizione proseguirà con il restauro architettonico dell'intero immobile secondo le prescrizioni e la guida della Soprintendenza ai Beni Culturali, mentre il collegamento con la realtà avverrà attraverso le funzioni che si stabiliranno al suo interno. In relazione alla funzioni l'indirizzo è quello di creare una struttura con destinazioni miste pubblico/private che costituisca un elemento attrattore verso la piazza ed il centro cittadino;

5) altro tema di interesse è quello legato alla opportuna definizione delle quinte della piazza sia verso nord che verso est. Gli indirizzi generali in merito sono legati all'immobile della dismessa sede comunale per la quale si ritiene opportuno intervenire con un progetto radicale che preveda la sua demolizione con conseguente ricostruzione di un nuovo immobile che potrà prevedere anche aumenti volumetrici, che abbia funzioni di carattere istituzionale, commerciale e direzionale;

6) riguardo al comparto dell'ex Orfeo Serafini l'indirizzo è quello che esso costituisca la propaggine del sistema dei prati del lungomare nord. Sarà un sistema integrato di verde, parcheggi e altri spazi pubblici (piazza a mare) che si immetterà in un organismo esteso e polifunzionale. Il comparto dell'ex Orfeo Serafini sarà completato con una previsione edilizia che si collocherà a margine utilizzando l'attuale parcheggio esistente, tra la ferrovia e l'attuale viabilità, nei pressi delle vecchie abitazioni delle maestranze FIM. Le previsioni edilizie in questo comparto saranno opportunamente dimensionate e rese disponibili per la permuta con l'edificio dell'ex cinema Moderno.

Dal rapporto preliminare inviato si evince che:

Il progetto affronta i problemi dell'intero centro nell'adottare soluzioni per la viabilità; al borgo marinaro ed al lungomare nell'affrontare i collegamenti pedonali e ciclabili.

Per quanto riguarda l'ambito della piazza le interazioni con il Borgo Marinaro sono fondamentali, così come lo sono con le porzioni di territorio sia verso est che verso ovest. Attraverso le soluzioni viarie della piazza e del suo intorno si cerca di superare le barriere rappresentate dalla SS. 16 e dalla Ferrovia che comprimono lo sviluppo del centro in una fascia predeterminata.

Per quanto riguarda la parte a mare l'ambito territoriale di riferimento è esteso anche ai collegamenti con la ex FIM, con il lungomare ed il sistema delle aree pubbliche ad est.

Il nuovo assetto del comparto si vuole incentrare prevalentemente sui seguenti punti:

- sulla presenza di volumi essenziali;
- sulla massiccia presenza di funzioni pubbliche ed istituzionali
- sulla valorizzazione dell'edificio vincolato;
- sulla massima pedonalizzazione del centro città;
- sulla accessibilità e correlazione tra le zone a mare ed il centro.

Un tema fondamentale all'interno del progetto è quello della viabilità. Le tematiche affrontate, come già accennato, sono quelle della maggiore pedonalizzazione del centro, maggiore fluidità del traffico, abbattimento delle cesure rappresentate dalla SS. 16 e dalla ferrovia.

Tali temi sono stati sviluppati e risolti con un sistema di sottopassi carrabili, ciclabili e pedonali che utilizzano, questi ultimi, il sistema delle rampe anziché quello delle risalite verticali. In tema di viabilità altro elemento importante è l'eliminazione del sistema semaforico attorno alla piazza ed alla previsione di un sistema di rotatorie che consentano una maggiore fluidità ed una riduzione delle polveri sottili nel centro. In particolare il sistema delle rotatorie ha la funzione di disincentivare il traffico pesante sulla SS. 16 e di ridurre la velocità del traffico soprattutto nelle ore notturne.

Complessivamente il nuovo progetto urbanistico del comparto prevede una diminuzione dei volumi rispetto alle previsioni vigenti.

Dall'analisi delle interazioni con altri piani e programmi effettuata all'interno del rapporto preliminare, si evince quanto segue:

Piano Paesistico Ambientale Regionale: Il Comune di Porto S. Elpidio sin dal 1998 ha approvato il nuovo PRG in adeguamento al PPAR. L'area in cui insiste il piano attuativo è composto da due sub comparti, quello relativo alla piazza Garibaldi e quello relativo all'ex Orfeo Serafini.

La piazza Garibaldi è esente dalle prescrizioni di base e permanenti del PPAR ai sensi dell'articolo 60, punto 1 a) delle NTA del PPAR stesso.

Con il piano vigente è stata riconosciuta l'esenzione anche della porzione verso ovest dell'ex campo sportivo Orfeo Serafini ove insiste l'unico intervento edilizio previsto. Nella porzione soggetta alle prescrizioni del PPAR vengono realizzate opere pubbliche per la realizzazione di raccordi viari, verde e parcheggio, opere anch'esse esenti dalle prescrizioni di base e permanenti del PPAR per effetto dell'art. 60 punto 1 c).

Piano Assetto Idrogeologico: l'intera area non è soggetta a vincoli derivanti dal Piano regionale per l'assetto idrogeologico.

Piano di Tutela delle Acque: In relazione a tale piano, è d'affermare che il progetto non incide in maniera cospicua sui corpi idrici significativi, non si immettono nelle acque sostanze pericolose.

I temi da trattare nelle apposite sezioni riguardano esclusivamente gli scarichi di acque reflue domestiche e le acque meteoriche al fine del mantenimento e ricarica delle falde acquifere, la permeabilità dei suoli nelle aree oggi permeabili.

Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria: il comune di Porto S. Elpidio è classificato tra i comuni in zona A per il livello del PM 10 e del biossido d'azoto.

Tali elementi si concentrano all'interno del corridoio viabilistico della SS. 16. Il tema della viabilità sarà trattato con particolare attenzione all'interno del piano urbanistico soprattutto dal punto di vista ambientale. Nella apposita sezione verranno trattate tutte le modalità di mitigazione atte a mantenere basso il livello di emissioni nell'aria ed migliorare l'attuale situazione.

P.T.C.: l'intervento è da ritenersi conforme al Piano territoriale di Coordinamento della Provincia in quanto va nell'ottica di ridurre gli interventi edilizi all'interno del comparto. Infatti ai sensi di quanto previsto dalle NTA di tale piano sovraordinato sono ammesse varianti urbanistiche senza incrementi volumetrici senza che siano verificate le condizioni di uso del territorio (siano state attivate almeno per il 70% le volumetrie previste dal PRG). Nel caso specifico il progetto prevede, rispetto al piano vigente, una notevole riduzione degli indici.

P.R.G.: il piano attuativo costituisce variante al PRG vigente. La nuova proposta va nella direzione della diminuzione delle volumetrie consentite dagli strumenti di pianificazione attuali, con un carico urbanistico notevolmente inferiore e con una maggiore disponibilità di aree di uso pubblico.

Analisi delle principali criticità territoriali e degli effetti del Piano

Sulla base degli aspetti ambientali interessati dal progetto si rappresentano le principali criticità del territorio. In relazione alle peculiarità dello stesso gli elementi emergenti sono sostanzialmente il sistema delle aree libere sul lungomare, integrate con la mobilità dolce e la pedonalizzazione, e il patrimonio culturale rappresentato dall'ex Cinema Moderno recentemente vincolato.

I maggiori fattori di criticità nell'area sono:

- la presenza di rischi per la salute della popolazione rappresentati dalla presenza di amianto nella copertura e nelle pavimentazioni dell'ex palazzo comunale in piazza;

- la presenza di inquinanti nell'aria per effetto del traffico sulla SS. 16, anche in relazione alla massiccia presenza di impianti semaforici.

Di seguito si riportano gli obiettivi del piano sulle singole matrici ambientali indicati nel rapporto preliminare:

<i>Temi ambientali</i>	<i>Macroobiettivi</i>	<i>Obiettivi specifici</i>
<i>suolo</i>	<i>Garantire una corretta gestione della fascia costiera</i>	<i>Favorire il decongestionamento della costa</i>
<i>acqua</i>	<i>Perseguire una gestione sostenibile della risorsa idrica Conservare e migliorare la qualità della risorsa idrica</i>	<i>Tutelare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei</i>
		<i>Evitare il formarsi del cuneo salino nelle falde acquifere</i>
<i>aria</i>	<i>Miglioramento della qualità dell'aria</i>	<i>Ridurre e controllare le emissioni di inquinanti atmosferici derivanti dal traffico</i>
<i>Popolazione e salute umana</i>	<i>Tutelare la popolazione dai rischi sanitari originati anche da situazioni di degrado ambientale</i>	<i>Tutelare la qualità dell'area</i>
		<i>Ridurre i rischi da contaminazione dell'amianto</i>
<i>Beni materiali e patrimonio culturale</i>	<i>Tutelare il patrimonio culturale</i>	<i>Valorizzazione e recupero dell'ex cinema moderno</i>
		<i>Proteggere i beni di interesse culturale dal rischio sismico</i>
<i>Paesaggio</i>	<i>Garantire uno sviluppo territoriale integrato</i>	<i>Assicurare la qualità ambientale nella pianificazione territoriale</i>
		<i>Valorizzazione del paesaggio</i>

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La trattazione degli aspetti sopra riportati indica che complessivamente, dall'attuazione del Piano, non sono prevedibili azioni che possono comportare impatti ed effetti negativi sull'ambiente e che gli obiettivi generali presentano una forte connotazione ambientale, implicando un miglioramento rispetto alle condizioni di base attuali. Tuttavia si ritiene che tali 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 su alcune matrici ambientali.

Gli impatti sul Paesaggio, in considerazione del contesto nel quale è ubicata l'area, richiedono particolare attenzione. 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 conformità 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 la possibilità o meno di realizzare 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.

Dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento in relazione alla presenza del "fosso dell'Albero"(aree demaniali) sia in relazione agli ambiti di tutela derivanti dal PPAR.

La variante dovrà contenere uno studio in conseguenza della realizzazione delle nuove strutture che potrebbero comportare 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.

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.

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.

Si ritiene per quanto sopra esposto, di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S. la variante in esame nel rispetto delle indicazioni e contributi evidenziati nel presente paragrafo .

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 forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel processo di valutazione;*
- 2. In particolare al fine di non creare 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 conformità nei confronti del PPAR e del P.T.C., dovranno porre particolare attenzione nei confronti della matrice paesaggio e costituire garanzia di qualità progettuale.*
- 3. Gli elaborati di variante dovranno contenere uno studio idrogeologico approfondito che analizzi la possibilità o meno di realizzare 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. Dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento in relazione alla presenza del "fosso dell'Albero"(aree demaniali) sia in relazione agli ambiti di tutela derivanti dal PPAR.*
- 5. Ulteriore studio dovrà essere effettuato, all'interno della variante, in conseguenza della realizzazione delle nuove strutture che potrebbero comportare 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.

6. *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.*
7. *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."*

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

D) 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 forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel processo di valutazione;
2. In particolare al fine di non creare 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 conformità nei confronti del PPAR e del P.T.C, dovranno porre particolare attenzione nei confronti della matrice paesaggio e costituire garanzia di qualità progettuale.
3. Gli elaborati di variante dovranno contenere uno studio idrogeologico approfondito che analizzi la possibilità o meno di realizzare 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. Dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento in relazione alla presenza del "fosso dell'Albero"(aree demaniali), sia in relazione agli ambiti di tutela derivanti dal PPAR.
5. Ulteriore studio dovrà essere effettuato, all'interno della variante, in conseguenza della realizzazione delle nuove strutture che potrebbero comportare 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.
6. 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.

7. 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.

II) di trasmettere la presente determinazione:

- al Comune di Porto S. Elpidio;
- 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);

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 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
MARINA RITA MARCANTONI

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco