



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 461 del 14-04-2011

Registro Settore n. 47 del 14-04-2011

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 per la realizzazione dell'Area Progetto Commerciale in località Girola" 06VAS08

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, con nota comunale prot. n. 3928 del 01.02.11, pervenuta in data 07.02.11 ed acclarata al nostro prot. n. 4997 del 07.02.11 per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la "Variante urbanistica per la realizzazione dell'Area Progetto Commerciale in località Girola";

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 14.04.11 che viene di seguito riportato integralmente:

”””””PREMESSA

Con nota comunale prot. n. 3928 del 01.02.11, pervenuta in data 07.02.11 ed acclarata al nostro prot. n. 4997 del 07.02.11, 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.8 copie del Rapporto Preliminare Ambientale;
- N.8 copie in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale;

Con nota prot. n. 5487 del 09.02.11 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 24.02.11, con nota prot. n. 4906 del 22.02.11, acclarata al nostro prot. n. 7755 del 24.02.11, è pervenuto il parere della Società Cicli integrati impianti primari.

In data 03.03.11, con nota prot. n. 8190 del 01.03.11, acclarata al nostro prot. n. 8823 del 03.03.11, è pervenuto il parere dell'ARPAM.

In data 25.03.11, con nota prot. n. 4286 del 16.03.11, acclarata al nostro prot. n. 12106 del 25.03.11.

In data 05.04.11, con nota prot. 68643 del 05.04.11, è pervenuto 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 con nota prot. n. 4286 del 16.03.11, ha espresso il seguente parere:

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

- Nelle aree di pertinenza dei fabbricati dovrà essere effettuata la messa a dimora di essenze autoctone, di medio o alto sviluppo per mitigare l'impatto visivo, già al momento dell'entrata in funzione degli edifici, quest'ultimi dovranno risultare tinteggiati con colori tenui nella scala delle terre;
- Nel parcheggio, nelle piazzuole di sosta, i masselli autobloccanti dovranno risultare del tipo da inerbimento per mitigare l'impatto visivo;
- Dovranno essere interrate o seminterrate tutte quelle parti di impianti e/o volumi, ove tecnicamente possibile.

Questa Soprintendenza ai riserva nelle procedure della tutela paesaggistica di cui alle disposizioni del Decreto legislativo n. 42/04 e ss.mm.ii. affinché le condizioni su esposte siano state correttamente recepite. Restano fatti salvi e riservati i diritti di terzi e degli aventi diritto...”

2. La CIIP SpA con nota prot. n. 4906 del 22.02.11, ha espresso il seguente parere:

“...In riscontro alla Vostra nota del 09.02.2011, prot CIIP n. 4492 del 16.02.2011, 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 lungo la vecchia strada Girola confinante con l'area in oggetto. Per quanto riguarda le opere di fognatura dovranno essere realizzate condotte separate di acque bianche e nere. Le acque nere potranno essere convogliate nelle condotte principali esistenti che adducono i liquami al depuratore Girola PIP, 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 Campiglione alla Direttiva 91/271/CEE artt. 3 e 4 ed al D. Lgs. 152/2006 art. 105 e s.m.i. come pubblicato sul BUR della Regione Marche.

Nel caso in cui all'interno dello stabilimento siano presenti locali ad uso commerciale che possano ospitare attività i cui reflui siano riconducibili ad uno scarico di tipo industriale e/o assimilato in base alla Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.47 del 14-04-2011 PROVINCIA DI FERMO

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 nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;

4. L'ARPAM con nota prot. n. n. 8190 del 01.03.11, ha espresso il seguente parere:

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

5. Il Servizio Tutela Ambientale – Rifiuti – Energia – Acque della Provincia di Fermo con nota prot. n. 68643 del 05.04.11 ha espresso il seguente parere:

"Con riferimento alla nota del 9/02/2011 di prot. 05487 si rappresenta che la variante relativa all'area sottoposta a verifica di VAS per la sua collocazione in adiacenza alla zona produttiva Girola non necessita di approfondimenti circa gli aspetti ambientali.

Si evidenzia, che per le attività in corso nell'area e sulla loro legittima collocazione è opportuno che il Comune fornisca le informazioni del caso prima del rilascio di qualsiasi titolo edilizio."

6. Il Servizio Patrimonio Edilizia scolastica Genio Civile nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame.

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.

La variante in esame interessa un'area di circa 12.065 mq sita in località Girola nel Comune di Fermo, alla destra orografica del fiume Tenna, compresa fra la vecchia strada comunale a nord e la strada provinciale Girola n. 157..

L'area risulta classificata dal Piano Regolatore vigente del Comune di Fermo come "area agricola della piana alluvionale dei fiumi Tenna ed Ete e della piana costiera (art. 56 NTA).

La variante prevede il cambio di destinazione dell'area ad "area prevalentemente produttiva e commerciale mista M3 (art. 74 NT)", a "parcheggio pubblico (P)" e a "verde pubblico V".

L'area attualmente risulta per un quarto non utilizzata e non coltivata; la restante porzione (7.000 mq) è per metà utilizzata come deposito di materiali edili, l'altra metà come vendita di materiale plastico e piscine prefabbricate.

L'area risulta inserita all'interno dell'Area 4, polo di concentrazione delle attività produttive, individuata dalla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ascoli Piceno, adottata con delibera di Consiglio Provinciale n. 90 del 06/09/2007.

L'area è confinante a sud con un'area destinata ad uso commerciale e a nord con un tessuto prevalentemente produttivo di completamento D3, a nord-est con un tessuto prevalentemente residenziale a densità edilizia di conservazione B4, a sud ovest con un'area in parte identificata come Verde di Rispetto VR (art. 49 NT) e in parte come area progetto (da art. 76 ad art. 135 NT).

Sul lato sud dell'area risulta individuata la fascia di rispetto della Strada Provinciale.

Dal punto di vista della vincolistica:

- l'area risulta considerata ad alta percezione visiva – ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore densità di traffico – area V;

- l'area è contigua nell'angolo sud-ovest ad una zona sottoposta a tutela dei corsi d'acqua; nella lingua ad ovest l'area risulterà destinata a Spazi pubblici attrezzati per il gioco e parcheggio pubblico;

- la strada comunale nella parte nord è confinante con un canale di costruzione storica (art. 56 NTA del PRG). Tale vincolo è esterno e non influenza il cambio di destinazione d'uso dell'area in questione;

- l'area risulta a rischio archeologico, ma non soggetta a vincolo di tutela integrale;

I parametri urbanistici per l'area risultano:

UF= 0,6 mq/mq

H max = 11,00 ml ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Indice copertura lotto = 0,6

Distante dai confini = 10 ml

Distanze dai fabbricati pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml 10

Destinazioni d'uso previste: U3 – terziarie, U5 – servizi

Superficie territoriale fondiaria: ST= 11.940 mq SF= 7.000 mq

Aree pubbliche V=1.105 mq (spazi pubblici attrezzati a parco e per i giochi)

P= 3.430 (p.m. e mq) (parcheggi pubblici)

Strade= 405 mq

Nuovi edifici

SUL= 4.200 mq

Permeabilità dei suoli > 0,50

I parcheggi pubblici saranno di tipo ecologico con fondo permeabile.

L'area risulta servita da un reticolo viario costituito dalla vecchia strada comunale e dalla strada provinciale n. 157 ad intensità di traffico piuttosto elevata, che confluisce nella rotatoria a sud-ovest.

A nord ovest dell'area è localizzata una centrale elettrica, pertanto la zona è delimitata da linee aeree e tralicci di grande impatto visivo.

Il Comune ha dichiarato nel Rapporto Preliminare che più del 70% delle aree industriali di completamento previste dal PRG vigente sono già insediate.

Analisi degli impatti:

Per quanto attiene gli impatti ambientali nel Rapporto Ambientale Preliminare, inviato dal Comune viene dichiarato quanto segue:

- gestione delle acque superficiali: il piano, di fatto, non determina un incremento delle superfici impermeabili (<50%) rispetto all'attuale situazione e quindi non si ha un significativo aumento di afflusso di acque meteoriche nei corpi recettori.*

Più della metà dell'area è, infatti, interessata da interventi permeabili come parcheggio pubblico ecologico (tipo prato alberato) e verde pubblico. La modifica della portata dei corpi idrici superficiali non è quindi significativa anche in relazione alla modesta estensione dell'area, in rapporto alle dimensioni del sistema insediativo del comprensorio industriale limitrofo e al notevole livello di impermeabilizzazione dei suoli di tale comprensorio;

- variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi: il passaggio dalla destinazione d'uso agricola dell'area a quella produttivo-commerciale determina, in maniera non significativa, la parziale perdita di suolo fertile; infatti, in questo caso, parte del territorio è già variamente utilizzato a fini diversi da quelli agricoli; inoltre la Variante di piano prevede la possibilità di realizzare edifici a destinazione produttivo/commerciale per una SUL non superiore mq 4.200.*

Quindi l'esigua dimensione della superficie interessata da tale trasformazione ed il previsto mantenimento di un'ampia porzione di superficie permeabile rende questa variazione poco significativa;

- elementi che possono modificare il paesaggio: le modificazioni paesaggistiche determinate dalla realizzazione dell'intervento sono locali. La costruzione dei nuovi fabbricati dovrà avvenire con parametri urbanistici ed edilizi assolutamente coerenti con quelli caratterizzanti gli insediamenti industriali delle aree limitrofe; la porzione di territorio interessata dalla trasformazione è molto esigua e le modificazioni introdotte dal piano di Variante rientrano nella pianificazione territoriale prevista. Saranno inoltre realizzati spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco come fascia di connessione con l'area Verde di Rispetto che si estende a ovest della zona in oggetto;*

- variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2 e nelle emissioni di gas serra: la riduzione delle aree agricole riduce potenzialmente le superfici in grado di assorbire CO2 (superfici agricole); tale effetto risulta tuttavia non significativo in quanto la superficie agricola in questione, di modeste dimensioni, è attualmente in parte variamente utilizzata a scopi non agricoli (depositi di materiale edile e vendita di materie plastiche e piscine prefabbricate) come più volte ricordato.*

La perdita di suolo assorbente CO2 viene compensata, nella Variante, dal mantenimento del Verde Pubblico nella fascia di terreno ad ovest ed alla realizzazione del parcheggio ecologico; anche il mantenimento a Verde di Rispetto della zona esterna confinante ad ovest contribuisce a realizzare tale obiettivo.

L'attuazione del piano determina, inoltre, una variazione dei flussi di traffico e quindi dell'emissione di gas-serra; questa variazione non è significativa relativamente all'area in questione se rapportata ai flussi di traffico intensi della viabilità della zona e al fatto che, comunque, l'area ha già di fatto un uso prevalentemente commerciale.

L'area attualmente, come dichiarato dal Comune, nel Rapporto Preliminare, risulta per un quarto non utilizzata e non coltivata; la restante porzione (7.000 mq) è per metà utilizzata come deposito di materiali edili, l'altra metà come vendita di materiale plastico e piscine prefabbricate.

In sede di attivazione della variante urbanistica, il Comune dovrà provvedere alla verifica di conformità della stessa al PTC provinciale e chiarire la regolarità urbanistica dell'attività esistente insediata nell'area oggetto di variante.

Per quanto attiene l'aumento dei flussi di traffico dovuti all'insediamento nell'area di attività di tipo produttivo commerciale, dovrà essere valutato il corretto posizionamento degli accessi viari alla stessa, privilegiando le soluzioni che non prevedano accessi diretti dalla strada provinciale.

Si ritiene, sulla base della documentazione inviata e delle dichiarazioni del Comune inserite nel Rapporto preliminare Ambientale, sulla non significatività degli impatti della variante in esame, di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S. la variante in esame.

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., purchè vengano rispettate le seguenti condizioni:

- Vengano rispettati i pareri e/o indicazioni degli Enti Competenti in materia ambientale;*
- Nel prosieguo dell'iter procedurale dovrà essere verificata la conformità al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, della variante in esame;*
- In sede di attivazione della variante urbanistica, il Comune dovrà chiarire la regolarità urbanistica dell'attività esistente insediata nell'area oggetto di variante;*
- Dovrà essere valutato il corretto posizionamento degli accessi viari all'area oggetto di variante, privilegiando le soluzioni che non prevedano accessi diretti dalla strada provinciale;*
- Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;*
- Nelle aree di pertinenza del nuovo insediamento previsto dalla variante dovranno essere utilizzati tutti i possibili 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. """"*

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. l'esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto ai sensi dell' art. 12 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., purchè vengano rispettate le seguenti condizioni:

- Vengano rispettati i pareri e/o indicazioni degli Enti Competenti in materia ambientale;
- Nel prosieguo dell'iter procedurale dovrà essere verificata la conformità al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, della variante in esame;
- In sede di attivazione della variante urbanistica, il Comune dovrà chiarire la regolarità urbanistica dell'attività esistente insediata nell'area oggetto di variante;
- Dovrà essere valutato il corretto posizionamento degli accessi viari all'area oggetto di variante, privilegiando le soluzioni che non prevedano accessi diretti dalla strada provinciale;
- Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per un significativo contributo al raggiungimento

dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;

- Nelle aree di pertinenza del nuovo insediamento previsto dalla variante dovranno essere utilizzati tutti i possibili 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.
2. si ricorda che ai sensi del punto 2.2 delle Linee guida sulla valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1813/10, il Comune dovrà pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web per trenta giorni consecutivi;
 3. di trasmettere il presente provvedimento:
 - al Comune di Fermo;
 - alle Amministrazioni coinvolte;
 - al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo Statuto
 4. di comunicare il presente provvedimento all'Assessore competente in occasione dell'invio dell'elenco mensile riepilogativo delle determinazioni dirigenziali;
 5. Di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web di Questa Amministrazione;
 6. 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;
 7. 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