

Provincia di Ascoli Piceno
Consorzio per l' industrializzazione delle
Valli del Tronto dell'Aso e del Tesino
Comune di Monsampolo del Tronto
Comune di Montepiccolo

Variante Generale Piano Regolatore delle Aree di
Sviluppo Industriale (PRASI) dell' Agglomerato di
Monsampolo del Tronto-Montepiccolo

RELAZIONE DI VARIANTE GENERALE PRASI

Redatto da: **Dott. Arch.Romano Pellei**

Collaborazione : **Dott. Geol.Primo Falcioni**

Il Direttore Generale : **f.f. Dott. Ing. Gianfranco Piccinini**

Il Presidente:
Luigi Merli



Provincia di
Ascoli Piceno



**PICENO
CONSIND**
Piceno Consind



Comune di
Monsampolo del Tronto



Comune di
Montepiccolo

Data di adozione:

Scala:

Tavola

Data di approvazione:

Data: **NOVEMBRE 2008**
Agg.to: **GENNAIO 2013**
Integrazione: **MAGGIO 2014**

A

INDICE

1 - Nota esplicativa preliminare	3
1.1 - Stato della strumentazione urbanistica vigente e motivazioni della proposta di variante	3
1.2 - Il PRASI ed i riferimenti con il PTC Provinciale e le procedure previste dalle normative di pianificazione urbanistica regionali e per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	6
2 - L'attuale organizzazione delle aree produttive e delle reti infrastrutturali dell'Agglomerato	9
2.1 Il sub agglomerato di Monsampolo e gli adeguamenti introdotti a seguito di varianti	9
2.2 Il sub agglomerato di Monteprandone e gli adeguamenti introdotti con Accordi di programma	12
3 - Modifiche ed integrazioni proposte dai Comuni in fase di redazione di variante PRASI.....	17
3.1 - Zonizzazioni in ampliamento proposte dai Comuni	17
3.2 - Il riassetto delle aree edificate a diversa destinazione.....	18
4 - L'adeguamento delle proposte di variante PRASI agli obiettivi ed alle tematiche ambientali evidenziate e definite in sede Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	20
5 - Nota esplicativa degli elaborati tecnici di cui alla variante PRASI	24
TABELLE DI ANALISI E VERIFICA.....	27
TABELLA 1 - Tabella di raffronto superfici PTC vigente, con integrazioni Varianti ed Accordi di Programma, e superfici di variante PRASI	28
TABELLA 2 - Tabella di verifica dei lotti produttivi esistenti $\geq 75\%$ con medesima destinazione d'uso urbanistica.....	28
TABELLA 3 - Tabella di verifica nuove aree di espansione $\leq 10\%$ delle aree produttive esistenti	28
TABELLA 4 - Ripartizione delle superfici complessive di zonizzazione Variante PRASI	29
TABELLA 5 - Tabella di verifica degli standard urbanistici Variante PRASI	31
TABELLA 6 - Tabella di delimitazione dei comparti di attuazione delle zone di espansione della Variante PRASI con standard di pertinenza.....	32

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
CONSORZIO PER L'INDUSTRIALIZZAZIONE DELLE VALLI DEL
TRONTO, DELL'ASO E DEL TESINO - ASCOLI PICENO
COMUNE DI MONSAMPOLO DEL TRONTO – COMUNE DI MONTEPRANDONE

Variante Generale Piano Regolatore delle Aree di Sviluppo Industriale (PRASI)
dell'Agglomerato di Monsampolo del Tronto - Montepiccolo

RELAZIONE DI VARIANTE GENERALE

1 - Nota esplicativa preliminare

1. 1 - Stato della strumentazione urbanistica vigente e motivazioni della proposta di variante

L'area compresa nella presente variante generale di Piano Regolatore delle Aree di Sviluppo Industriale (PRASI), è quella del PTC previgente, redatto ai sensi del D.P.R. n. 218/1978 art. 51 ed approvato con D.P.G.R. n. 1473 del 28/04/1981, con eliminazione di ha 14.24.86 di aree già facenti parte del PTC in Comune di Montepiccolo ed inserimento, in prosecuzione dell'esistente zonizzazione industriale, verso ovest, di una zona in ampliamento di dimensioni complessive inferiori ai 40 ha (ha 32.33.97), in gran parte riservata a verde pubblico e servizi collettivi ed attrezzature di interesse pubblico con solo poco più di un quarto (ha 14.42.89) a destinazione espansione produttiva, a seguito di richieste di operatori pervenute al Comune di Monsampolo del Tronto.

La variante PRASI si sviluppa entro i limiti amministrativi dei due Comuni di :

- 1)- Monsampolo del Tronto;
- 2) –Montepiccolo

L'Agglomerato industriale, esteso su una superficie di ha 324.03.17 è stato, in più fasi, modificato ed integrato a seguito di Accordi di Programma e Varianti parziali introdotte con approvazioni dei relativi progetti in sede di Sportello Unico.

Una proposta di variante generale urbanistica del PTC, risalente al 1999, è stata adottata dal Consiglio generale del Consind Piceno con Del. n.5 del 31/05/1999.

Quest'ultima, dopo la trasmissione alla Provincia per le necessarie approvazioni e dopo le richieste di chiarimenti ed integrazioni decise in sede istruttoria dagli uffici provinciali, è stata revocata e dichiarata decaduta con Delibera del Consiglio Generale del Consind Piceno n. 44/CG/04 del 30/12/2004.

A seguito di detta revoca è stato conferito all'arch. Romano Pellei l'incarico di redigere la nuova variante generale PRASI, con Deliberazione del Comitato direttivo n. 13 del 19/01/2005, tenendo conto delle modifiche ed integrazioni nel frattempo intervenute ed in particolare dell'Accordo di Programma riguardante più aree del sub

agglomerato di Montepandone e della variante urbanistica predisposta per la realizzazione, a cura della Provincia, del nuovo tracciato stradale di collegamento tra il sub agglomerato di Montepandone e via Colombo in comune di Monsampolo e l'allaccio con l'Ascoli – mare e la SS 4 Salaria, con attraversamento delle preesistenti aree industriali e delle nuove espansioni produttive del sub agglomerato di Monsampolo proposte in variante.

Nella prima fase di analisi sono stati aggiornati gli elaborati tecnici, modificando la cartografia con il recepimento delle variazioni urbanistiche nel frattempo intervenute, a seguito di successive ratifiche di Accordi di Programma e varianti parziali:

- con Deliberazione del Consiglio Generale Piceno Consind n. 31 del 09 luglio 2003, per la variante per la realizzazione di opifici industriali della Central Frigor Marconi srl;

- con Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n. 54 del 14 dicembre 2005, per la variante in Territorio di Montepandone, estesa a più insediamenti produttivi;

- con Deliberazione del Consiglio Generale Piceno Consind n. 25 del 30 dicembre 2005 per la variante relativa all'ampliamento del Raccordo ferroviario Central Frigor Marconi srl

- con Deliberazione del Consiglio Generale Piceno Consind n. 11 del 29 novembre 2006 per la variante tecnica della circonvallazione di Monsampolo.

Con l'approvazione sia delle varianti alla nuova viabilità, che degli Accordi di programma assunti in sede provinciale tra le parti: Provincia, Consind Piceno, CIIP e Comuni di Montepandone e di Monsampolo, unitamente alla ditta Central Frigor Marconi ed altre ditte proprietarie di lotti industriali interni all'Agglomerato e con le varianti parziali approvate in sede di SUAP, si sono determinate sostanziali modifiche al PTC vigente. Si è dovuto di conseguenza provvedere alla sollecita rielaborazione della cartografia, eliminando le incongruenze tra le previgenti e le nuove previsioni urbanistiche nel frattempo intervenute.

Sia le sedi stradali che le destinazioni di zona di PTC hanno subito cambiamenti sostanziali rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico originario, con necessità di doverle modificare, per renderle congruenti nell'ambito della variante PRASI in corso di redazione.

Si sono determinate, in particolare, entro i limiti comunali dell'Agglomerato di Monsampolo così come di Monteprandone, modifiche sostanziali che hanno sconvolto l'impianto originario di PTC.

Planimetrie di raffronto con il previgente PTC, comprese nella variante PRASI, riportano gli adeguamenti effettuati e dimostrano la necessità del complessivo riassetto delle conformazioni urbanistiche dell'Agglomerato. Le stesse, prima di essere riportate negli elaborati progettuali definitivi, sono state sottoposte al parere del Piceno Consind e dei Comuni competenti, per l'espressione degli indirizzi da assumere. Le nuove definizioni dell'organizzazione urbanistica delle aree sono state concertate attraverso più riunioni convocate presso la sede consortile e le rispettive sedi municipali.

Nelle fasi di studio delle ipotesi di riassetto urbanistico dell'Agglomerato, sono state avanzate dagli Enti competenti richieste sulle necessità dimensionali e tipologiche da prevedere in sede di variante PRASI. In particolare:

- il Comune di Monteprandone ha segnalato le conseguenze determinate dalle prescrizioni del PAI sulle aree potenzialmente esondabili, a seguito delle quali è stato elaborato uno specifico studio di carattere idraulico, con indicazioni degli interventi di contenimento e mitigazione dei potenziali danni;

- il Comune di Monsampolo del Tronto ha riportato la mole di richieste di localizzazioni di nuovi insediamenti produttivi, a seguito delle quali si è determinata la necessità dell'ampliamento del limite dell'Agglomerato fino al Torrente Fiobbo.

L'Ente consortile, in considerazione delle condizioni infrastrutturali disagiati e dell'inadeguatezza delle attuali reti dei servizi, ha posto come prioritaria l'esigenza del riassetto urbanistico dell'intero sistema degli insediamenti produttivi, curando che la riorganizzazione urbanistica venisse condotta nel rispetto degli obiettivi della riqualificazione ambientale e, per quanto possibile nelle zone di ampliamento ed in quelle a minore compromissione insediativa, con l'adozione delle linee regionali definite per le aree produttive ecologicamente attrezzate.

In particolare, in fase di redazione dei piani attuativi delle aree di ampliamento, l'obiettivo da prefiggersi è che gli interventi risultino finalizzati a garantire un sistema di gestione integrato degli aspetti ambientali, la riduzione e prevenzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, l'utilizzo efficiente delle risorse naturali, la tutela del paesaggio e della salute e, soprattutto, un miglioramento ambientale diffuso del territorio vasto, nell'ambito del quale si localizza l'Agglomerato.

1.2 – Il PRASI ed i riferimenti col PTC Provinciale e le procedure previste dalle normative di pianificazione urbanistica regionali e per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Nella fase di elaborazione del Prasi è stata adottata dalla Provincia di Ascoli Piceno, con Delibera del dicembre 2006, la Variante al PTC provinciale che ha dedicato una maggiore attenzione alle aree produttive, identificando quelle d'interesse provinciale e ricercando una riqualificazione ambientale dei siti di localizzazione delle attività industriali ed artigianali e dei relativi servizi. Pur in assenza di entrata in vigore del PTC provinciale, che è decaduto con conseguente revoca, le indicazioni nello stesso contenute sono state tenute presenti in fase di elaborazione della variante PRASI.

La proposta del Piano della Provincia, aveva individuato le aree che *“per concentrazione, estensione ed importanza degli insediamenti produttivi, dovevano assurgere al ruolo di veri e propri POLI di livello provinciale”*.

L'Agglomerato consortile di Monsampolo - Monteprandone è stato ricompreso tra i Poli selezionati, nei riguardi dei quali è stata espressa l'intenzione di assumere procedure concertative, allo scopo di migliorare e qualificare la dotazione di infrastrutture, servizi ed opere di urbanizzazione e di ripartire tra i Comuni e gli altri soggetti interessati le spese e le risorse connesse alla realizzazione ed alla gestione degli insediamenti produttivi.

Le Norme tecniche, all'art. 11, contenevano l'espressa indicazione delle condizioni per la localizzazione di nuove aree e per gli ampliamenti dei poli, previa verifica preventiva della sostenibilità delle infrastrutture, esistenti e di progetto, in termini di impatto sul territorio circostante e di traffico generato e circa la fattibilità economica e sociale degli stessi.

La successiva e recente legge regionale n., 22 del 23 novembre 2011 *“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico etc.”* ha emanato nuove disposizioni di carattere urbanistico ed in particolare ha disposto al capo III *“Disposizioni transitorie finali”*, all'art. 11 *“Disposizioni in materia urbanistica”* comma 3 : *“E' consentita l'adozione di varianti di PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di insediamenti produttivi esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate e non superino il 10 per cento della loro superficie”*.

In termini più generali il comma 1 dello stesso articolo dispone *“che non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti.....che prevedono ulteriori espansioni nei Comuni di aree edificabili in zona agricola che non hanno completato*

per almeno il 75% l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica".

Le disposizioni sopra richiamate hanno fissato le condizioni per consentire l'individuazione di aree di espansione produttiva integrative da localizzare, comunque, in contiguità con i preesistenti agglomerati industriali.

Sono di conseguenza state predisposte documentazioni tecniche per la verifica della rispondenza dell'ampliamento previsto dal PRASI alle normative emanate in sede provinciale e regionale.

Per quel che riguarda in particolare le disposizioni citate, di cui alla L. Regionale 22/2011, contestualmente alla fase di redazione del Rapporto Ambientale VAS allegato, sono state verificate le condizioni di ammissibilità della variante alle normative tra cui le compatibilità idrauliche delle trasformazioni territoriali come evidenziate all'art. 10 ed è stato accertato che l'ampliamento ipotizzato nella variante PRASI è contenuto al di sotto del 10% delle superfici delle aree edificate contigue, comprese nell'insediamento produttivo esistente alla data di entrata in vigore della legge.

La superficie complessiva dell'Agglomerato nel PTC vigente, a seguito di successive varianti ed Accordi di programma, è infatti pari ad ha 324.03.17 con una superficie in ampliamento che risulta pari ad ha 18.09.11, essendo stata aggiunta un'area di ampliamento pari ad ha 32.33.97 in Comune di Monsampolo del Tronto con eliminazione di corrispondenti aree pari ad ha 14.24.86 (vedi Tab. 1) al limite est del Comune di Monteprandone. Nella nuova area di ampliamento, l'incremento con specifica destinazione ad insediamenti produttivi è pari ad ha 14.42.89. (vedi Tab. 1)

Per quel che riguarda la superficie dei lotti ancora liberi del vigente PTC, sempre nei limiti integrati con successive varianti ed Accordi di Programma, gli stessi risultano pari ad ha 29.23.80 e risultano pertanto in percentuale pari al 14%, rispetto ai lotti complessivi dei quali ha 177.06.25 pari all' 86% (vedi Tabella 2). I lotti liberi sono pertanto in percentuale di gran lunga inferiori al 25% di quelli occupati, nel rispetto di quanto previsto dalla L. regionale 22/2011.

Sono di conseguenza rispettati i parametri fissati dalla stessa L. regionale 22/2011 perché sia consentita l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici vigenti di qualsiasi tipo e le adozioni di varianti sono consentite nel caso in esame di ampliamenti di insediamenti produttivi esistenti, essendo le aree in ampliamento contigue a quelle già edificate e non superiori al 10% delle stesse (pari al 7,24%). (vedi Tabella 3)

A verifiche completate che si riportano, oltre che nelle allegate Tabelle, in specifici elaborati si è dato corso all'aggiornamento della stessa variante PRASI, modificando ed integrando quella predisposta prima dell'entrata in vigore delle normative VAS.

La prima versione della variante è stata assoggettata a Rapporto preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a seguito del quale è stata richiesta con Determinazione dirigenziale, del Servizio urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno, n. 4427/GEN n. 236/URBE del 07/08/09, la redazione del Rapporto Ambientale (RA) VAS, predisposto contestualmente con l'allegato aggiornamento della Variante PRASI avviata nel gennaio 2013 ed integrata nei mesi successivi su indicazioni e pareri degli Enti preposti.

Con riferimento alle citate procedure e disposizioni, fissate dalle normative vigenti ed a cui ci si è attenuti, è stata sviluppata la stesura definitiva della Relazione di progetto, richiamando le condizioni e le prescrizioni derivanti dalle analisi e verifiche predisposte in sede di Rapporto Ambientale VAS e riportando le motivazioni e le giustificazioni e condizioni che hanno determinato la necessità delle successive varianti e degli incrementi richiesti di aree produttive, infrastrutture e servizi.

2 –L’organizzazione delle aree produttive e delle reti infrastrutturali dell’Agglomerato

C’è innanzitutto da premettere che la viabilità dell’Agglomerato è stata di recente adeguata in più tratti, con esecuzione di due nuovi principali assi stradali riportati negli elaborati e realizzati a cura della Provincia e del Piceno Consind.

Sono, inoltre, stati riportati nelle tavole di progetto, all’esterno del limite dell’Agglomerato, tratti di raccordo necessari ma non rientranti nelle competenze del Piceno Consind, così come lo svincolo ipotizzato del Raccordo autostradale di Montepandone.

All’interno dell’Agglomerato sono evidenziati con apposito retino i tratti viari in adeguamento o da realizzare ex novo, tra i quali i due collegamenti principali da completare:

- a Monsampolo, quello tra la nuova zona di ampliamento e quella produttiva di completamento con attraversamento del Fosso San Mauro;
- ed a Montepandone, il tratto parallelo ed in adiacenza al Raccordo autostradale al termine dell’asse già realizzato, fino al nuovo svincolo da realizzare a cura dell’ANAS.

2.1 Il sub agglomerato di Monsampolo e gli adeguamenti introdotti a seguito di varianti

Per quel che riguarda le aree comprese entro i limiti del Comune di Monsampolo, si è realizzato, a cura della Provincia, l’asse di circonvallazione dell’abitato di Stella all’interno dell’Agglomerato, articolato ai due lati di Via Colombo.

Per il perfezionamento delle procedure autorizzative urbanistiche, necessarie per la realizzazione della nuova strada, sono stati approntati elaborati tecnici progettuali in variante al PTC vigente, approvato con Del. C.C. n. 77 del 27/4/1984, proponendo l’avvio delle procedure ai sensi della L. 1/78.

Gli Atti deliberativi emanati dagli Enti competenti sono stati assunti ai sensi dell’art. 14 comma 13 della L. 109/94, con approvazione equivalente a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori. Le modifiche concordate, a seguito di accordo tra le parti in sede di esproprio, per risolvere aspetti di dettaglio, sono state inserite in un primo specifico progetto esecutivo di variante tecnica, predisposto dai professionisti incaricati dell’Amministrazione Provinciale, approvato dal Comune di Monsampolo del Tronto con Del. N. 10/11/12 del 27/04/2004, rispettivamente per il 1[^], 2[^] e 3[^] stralcio, inoltrato per le necessarie approvazioni degli Enti competenti.

In data 15.06.2005 con protocollo 2567, la Provincia di Ascoli Piceno ha trasmesso al Consorzio di industrializzazione la versione definitiva del progetto viario, per il perfezionamento della relativa variante urbanistica.

La variante urbanistica, una volta redatta, è stata adottata e, da ultimo, approvata con Del. del C.G. del Consorzio n. 11 del 29/09/2006, a seguito di parere favorevole rilasciato dagli Enti competenti e parere di conformità, rilasciato dalla Provincia di Ascoli Piceno, con Del. di Giunta n. 236 del 21/06/2006.

La soluzione approvata e realizzata a cura della Provincia, per il tratto da via Colombo alla SS4 Salaria, è stata riportata negli elaborati di variante generale; la stessa ricalca integralmente la conformazione decisa a seguito di accordi tra i tecnici responsabili dell'Amm.ne Prov.le, definiti con i privati proprietari attraverso uno specifico verbale di riunione in data 8/04/2004. La variante progettuale approvata ha esteso la destinazione produttiva inglobando anche la fascia di rispetto che, di fatto, è stata eliminata nel tratto di pertinenza del Comune di Monsampolo; restando fermo il rispetto della distanza di legge degli edifici dalla strada provinciale e l'obbligo di arretramento della recinzione, da porre a distanza minima di 5,00 m. dal limite della sede viaria.

La larghezza complessiva della sede stradale e spazi di pertinenza, comprensivi di banchina e marciapiedi, è pari a m. 14,50, salvo diverse dimensioni per le zone di svincolo e di raccordo alla viabilità di diversa tipologia e caratteristiche.

Il mantenimento della fascia di rispetto di 10,00 m di distacco, prescritti dalle NTA dei PRASI vigenti negli altri Agglomerati consortili, per consentire la posa delle reti infrastrutturali, avrebbe determinato la necessità di abbattere alcuni muri e recinzioni esistenti a confine con gli insediamenti produttivi presenti nell'Agglomerato di Monsampolo e Montepandone, con aggravio di spesa per l'ente consortile e contenziosi di difficile soluzione con le ditte insediate.

Si è, di conseguenza, riportata, nell'atto di approvazione provinciale, l'eliminazione della fascia di rispetto, fatta salva la zona compresa entro la sede stradale di m.14,50 e scarpate adiacenti, comunque da acquisire alla proprietà pubblica, con il solo impegno del mantenimento del distacco degli edifici dal limite della sede stradale, come previsto dalle leggi vigenti, ed una distanza minima delle recinzioni di 5,00 m. dal limite esterno della sede stradale carrabile, mantenendo la facoltà di servitù di passaggio degli impianti sull'area di proprietà privata esterna alla recinzione, nel caso in cui risultasse

insufficiente, per la realizzazione delle reti infrastrutturali e tecnologiche pubbliche a servizio dell'Agglomerato, la sede del marciapiede di proprietà pubblica e la fascia destinata agli scavi e rilevati della stessa strada.

Le ipotesi di localizzazione di nuovi parcheggi, riportate su alcune soluzioni progettuali, via via redatte, sono state recepite, adeguandole alla diversa zonizzazione ipotizzata, in sede di elaborazione della presente proposta di variante generale urbanistica del PRASI.

Così pure sono state riportate nella planimetria di variante generale le diverse zonizzazioni dell'area acquisita dalla Central Frigor Marconi in Comune di Monsampolo, con gli edifici inseriti a seguito di approvazioni di successive varianti in sede di Sportello Unico.

In adiacenza con le nuove aree della Central Frigor, rese edificabili, è stato realizzato il tratto di strada che collega via Colombo con le aree produttive di Monteprandone.

La situazione viaria complessiva, pur se notevolmente migliorata con la realizzazione del nuovo asse stradale che risolve l'attraversamento dei mezzi pesanti nell'abitato di Stella, risulta ancora carente per l'assenza di un collegamento diretto dell'insediamento industriale di Monteprandone al nuovo svincolo con il Raccordo autostradale, indicato sommariamente negli elaborati, che costringe gli automezzi pesanti ad attraversare il centro abitato di Centobuchi o a raggiungere attraverso la strada di nuova realizzazione lo svincolo di Monsampolo del Tronto, con notevole aggravio del relativo traffico. Infatti, lo svincolo si immette sulla via Colombo di Stella di Monsampolo che ancora non presenta, dimensionalmente e come fondo stradale, caratteristiche di scorrimento sufficientemente agevoli.

La possibilità di by-passare l'abitato di Centobuchi, risolto ad ovest con un sottopasso, è limitato verso est dalla presenza di passaggi a livello che compromettono la funzionalità dei tratti viari di accesso al casello autostradale e che per il collegamento con Monteprandone, costringono a raggiungere la S.S. 4 con attraversamento di uno dei passaggi a livello a raso con conseguente difficoltà di transito agevole.

Sono ancora da completare alcune opere contenute nelle previsioni progettuali della variante tecnica relativa alla Circonvallazione approvata dalla Provincia, ed in particolare l'incrocio su via C. Colombo, che attenuerebbe le attuali difficoltà di smaltimento del traffico pesante in attesa della realizzazione del nuovo svincolo sul raccordo ad est; svincolo che garantirebbe il transito differenziato dei mezzi provenienti

dagli insediamenti di Monteprandone, da una parte verso il nuovo raccordo previsto ad est e dall'altra fino allo svincolo di Monsampolo dell'Ascoli – Mare, ad ovest.

La variante della circonvallazione, come approvata in sede provinciale, ha preso in considerazione la verifica degli indirizzi generali di tutela del PPAR, escludendo effetti negativi di un qualche significato sul contesto ambientale, permanendo la nuova viabilità in aree ormai urbanizzate o comunque comprese in zone edificabili, prevalentemente industriali, su terreno pianeggiante e privo di elementi significativi di accentuato valore ambientale e naturalistico.

Si richiamano, a tal proposito, le osservazioni espresse dai funzionari responsabili del settore urbanistica e BB. NN della Provincia, in data 27.06.2002 in sede istruttoria del progetto viario, circa la “conformità dell'intervento alle prescrizioni di base del P.P.A.R., in quanto interessante aree non ricadente in ambiti di tutela relative alle categorie costitutive del paesaggio di cui alle N.T.A. del P.P.A.R.”. Sempre nel documento istruttorio è stato inoltre rilevato: che “l'area risulta comunque essere esente dalle prescrizioni di base del P.P.A.R., ai sensi dell'art. 60, punto 1d delle N.T.A. dello stesso” e che “la variante in esame non interferisce con disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del Piano d'inquadramento territoriale (PIT) e del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Ascoli Piceno.”

L'attenta verifica di quanto contenuto nella variante al P.T.C. provinciale, adottata in data 5/12/2006 con Del. di Consiglio provinciale n. 136, ha consentito di riscontrare l'assenza di particolari disposizioni restrittive sulle destinazioni produttive delle aree comprese nella variante generale dell'Agglomerato, per essere stato lo stesso Agglomerato ricompreso tra i Poli industriali di interesse provinciale.

2.2 Il sub agglomerato di Monteprandone e gli adeguamenti introdotti con Accordi di programma

Per risolvere i problemi di carenze infrastrutturali, segnalati dalle aziende produttive insediate nell'Agglomerato, i soggetti pubblici e gli Enti di settore maggiormente interessati: Provincia di Ascoli Piceno, Consorzio per l'industrializzazione, Cicli Integrati Interventi Primari SpA e Comune di Monteprandone, hanno concordato la attivazione del già citato Accordo di Programma, ricercando l'adesione del maggior numero di privati proprietari presenti sul territorio di riferimento. L'Accordo ha ipotizzato anche necessarie ed urgenti esecuzioni di opere di urbanizzazione dell'area, essenziali per servire le aziende in gran numero insediate e che

lamentavano una carenza infrastrutturale assai accentuata.

C'è da evidenziare, infatti, che l'area industriale di Monsampolo del Tronto - Monteprandone costituisce, tra i cinque agglomerati del Consorzio per l'Industrializzazione delle Valli del Tronto, dell'Aso e del Tesino, quello con maggiore presenza di insediamenti produttivi dopo quello ascolano. Con i finanziamenti dell'intervento Mezzogiorno sono state realizzate solo in parte opere di urbanizzazione del sub-Agglomerato, compreso entro i limiti del Comune di Monteprandone.

In particolare sono state eseguite porzioni dell'asse attrezzato ed alcuni tratti di strade di servizio interne. Le reti tecnologiche idriche e fognarie principali, a servizio delle aziende presenti, non sono state completate per l'impossibilità di allacciarsi in più casi al collettore principale, privo dei tratti di innesto.

Per l'altra parte di agglomerato, ricadente in Comune di Monsampolo, sono state eseguite poche opere, per mancanza di finanziamenti a seguito di cessazione dell'intervento mezzogiorno. Tra queste un limitato tratto di rete fognaria, ad ovest di Via C. Colombo, a servizio delle aziende presenti.

Anche gli accessi viari alle aziende avvengono spesso da strade aperte a cura degli stessi operatori privati, nella fase di costruzione degli stabilimenti.

Nella situazione rilevata sussistono ancora difficoltà, per le numerose aziende insediate, di utilizzare le aree industriali. Gli opifici, più numerosi nell'area industriale del Comune di Monteprandone, hanno in parte risolto, a seguito degli interventi compresi nell'Accordo sottoscritto, le difficoltà della viabilità preesistente, ma sono ancora carenti di adeguati allacci alle reti tecnologiche. In particolare sono, attualmente, presenti o in costruzione insediamenti rilevanti anche a confine tra i due comuni nelle aree rese edificabili della Central Frigor Marconi; insediamenti che senza il completamento delle reti viarie ed in carenza di adeguate opere infrastrutturali potrebbero ancor più accrescere la situazione di disagio esistente.

Nell'evolvere del processo di industrializzazione dell'Agglomerato, il PTC vigente non poteva corrispondere più alle esigenze degli operatori, essendosi nel frattempo modificata la iniziale previsione di organizzazione dell'agglomerato, a seguito delle citate variazioni di destinazioni e di articolazione dei lotti produttivi.

L'esigenza di realizzare subito le opere infrastrutturali essenziali, integrando l'iniziativa di realizzazione dell'Asse viario di collegamento è risultata non più rinviabile. A tal fine è stata attivata la procedura dell'Accordo di Programma per

risolvere in tempi più rapidi la situazione.

Attraverso gli interventi ricompresi nell'Accordo, come proposti dai soggetti pubblici e sottoscritti dalle imprese proprietarie di 21 lotti produttivi, è stata ipotizzata la infrastrutturazione della parte centrale del sub agglomerato di Monteprandone, in aggiunta a quanto avviato dalla Provincia e concordato con i privati per la riorganizzazione della viabilità dell'agglomerato.

I tracciati delle nuove reti tecnologiche e delle sedi stradali, a completamento delle esistenti, ed i relativi costi, sono stati riportati negli specifici elaborati facenti parte dell'Accordo di Programma, ed accettati dai sottoscrittori privati che ne hanno assunto a proprio carico gli oneri.

L'articolazione degli interventi definiti nell'Accordo è riportata nella stesura finale della Variante Generale del PRASI, così da rendere congruenti i nuovi strumenti urbanistici con gli elaborati progettuali redatti per la successiva attuazione delle opere infrastrutturali.

Di seguito e nel dettaglio sono descritti gli interventi ricompresi nell'Accordo di Programma concordati tra i soggetti pubblici ed i proprietari dei lotti che hanno aderito all'Accordo medesimo. In sede di Accordo non si è dato corso alle richieste presentate dalla SEI, che ha successivamente attivato e concluso specifiche procedure, richieste per essere l'area relativa soggetta alle prescrizioni previste per le aree esondabili classificate E4.

In data successiva anche per tali aree è stata perfezionata la procedura di autorizzazione al potenziamento ed ampliamento delle attività produttive aeronautiche, con presentazione di elaborati progettuali di assetto urbanistico generale dell'intera area e previsione di interventi sostanziali di mitigazione del rischio di esondazione. Le richieste formulate dalle Società proprietarie, nel frattempo modificate in SAT SpA e SBI SpA, sono state suffragate da studi approfonditi di carattere idrogeologico ed urbanistico con parere favorevole espresso dall'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Tronto in data 5 maggio 2008 Prot. 296 e dal Servizio ex Genio Civile in data 30 settembre 2008 Prot. 6214, così come dagli altri Enti competenti.

Le procedure adottate e gli elaborati all'uopo predisposti, con interventi ritenuti del tutto adeguati, hanno consentito previa richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità VIA (art. 20 comma 1 D.Lgs. 4/2009) e di rilascio di autorizzazione paesaggistica (artt. 146 e 159 D. LGS. 42/2004), di pervenire alla dichiarazione di

esclusione, con prescrizioni, dalla procedura di VIA, con contestuale rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica, con Decreto Dirigente PFVAA Regione Marche n. 24/VAA_08 del 24/02/2010, con autorizzazione all'esecuzione dei lavori previsti in progetto e permessi di costruire rilasciati da parte del Comune di Montepandone.

Negli elaborati planimetrici della variante PRASI è, stato riportato, il nuovo tracciato in ampliamento della pista dell'aviosuperficie, autorizzato ed in corso di completamento.

Per quel che si riferisce, più in generale, agli obiettivi che si è inteso conseguire con la sottoscrizione dell'Accordo, il Consorzio e gli altri soggetti firmatari si sono posti, innanzitutto, la necessità di provvedere alla razionalizzazione delle situazioni esistenti, limitando gli ampliamenti delle aree produttive già inserite nella strumentazione urbanistica vigente e localizzando, in prossimità delle aree comprese nell'Accordo, gli spazi con prioritaria destinazione a standard e servizi sia per le attività produttive che per la collettività.

Ci si è attenuti, nel far ciò, a quanto ipotizzato nello studio preliminare del Piano territoriale di coordinamento elaborato dalla Provincia, in particolare per quanto riferibile alla indicazione delle diverse destinazioni del territorio, in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti.

Il P.T.C. vigente dell'Agglomerato industriale di Monsampolo-Montepandone aveva previsto, sin dalla prima stesura, un asse interno di collegamento per accedere allo svincolo della superstrada Ascoli Mare, così da limitare gli attraversamenti degli abitati posti lungo la SS. 4 Salaria, da parte dei mezzi pesanti in arrivo ed in partenza dagli stabilimenti industriali.

Nella elaborazione della variante generale, così come negli allegati di aggiornamento delle reti infrastrutturali, si è proposta una soluzione definitiva al problema dell'attraversamento degli abitati, ricercando insieme una maggiore scorrevolezza del traffico pesante a servizio dell'Agglomerato fino agli svincoli del raccordo autostradale Ascoli-Mare.

L'indicazione dei nuovi tratti stradali, anticipata nell'Accordo, è stata riproposta nella variante generale PRASI, per la razionalizzazione del sistema del traffico.

Rispetto al piano vigente, la configurazione progettuale dell'Asse attrezzato principale di attraversamento del sub agglomerato di Montepandone fino al collegamento con Monsampolo, ha impegnato, per la maggior parte, tracciati stradali

esistenti o già compresi nella strumentazione urbanistica, ricollegandoli tra loro in modo più fluido, con limitati tratti aggiuntivi.

Sono state ricavate, inoltre, alcune zone per servizi collettivi ed in particolare per standard urbanistici in prossimità degli assi di scorrimento e di penetrazione posti in adiacenza con i lotti compresi nell'Accordo di Programma.

Nell'insieme, le soluzioni introdotte in sede d'Accordo non hanno determinato sconvolgimenti sostanziali delle zonizzazioni, ma hanno cercato di rendere estremamente più fluido il traffico veicolare pesante, del quale è prevedibile un forte aumento dopo l'insediamento di altre aziende nelle aree industriali esistenti. Viene assicurata, inoltre, la possibilità di liberare i centri abitati dagli automezzi pesanti provenienti da e diretti verso l'Agglomerato.

L'avvenuta realizzazione della circonvallazione, a cura della Provincia, da via Colombo fino alla SS. 4 ad Ovest di Stella e la prosecuzione verso le aree produttive di Monteprandone, ormai completata, con l'auspicabile successiva realizzazione del nuovo e già ipotizzato raccordo autostradale di Monteprandone, contribuiranno, infine, ad alleggerire non solo il traffico pesante ma anche il traffico degli autoveicoli dei residenti diretti verso i posti di lavoro o verso il raccordo autostradale Ascoli-Mare.

Con pochi parziali aggiustamenti dei tracciati viari, nel rispetto delle vigenti strumentazioni urbanistiche, si riuscirà a ridurre la pericolosità, causata dall'incremento del traffico veicolare, ed i conseguenti fenomeni di inquinamento degli abitati.

La compartecipazione alla spesa dei privati proprietari sottoscrittori dell'accordo ha determinato una rilevante economia per la realizzazione delle opere da assumere, altrimenti, a totale carico pubblico, consentendo un'accelerazione nell'esecuzione delle opere infrastrutturali ed un beneficio rilevante per le aziende già insediate e per quelle che hanno espresso l'interesse di insediarsi.

In una apposita planimetria sono riportate le soluzioni contenute nella proposta di Accordo di Programma, con riportate le posizioni, le destinazioni e le caratteristiche dimensionali dei lotti inseriti e, con limitati aggiustamenti, le porzioni di aree riservate a standard, con le modifiche introdotte rispetto alla strumentazione urbanistica previgente.

I dati dimensionali relativi alle superfici dei lotti, alle aree da riservare a standard ed alle specificazioni delle diverse destinazioni delle aree, sia comprese nell'Accordo che introdotte in sede di variante generale, sono riportati nelle alleghe Tabelle e dimostrano il rispetto delle percentuali richieste di superfici a standard.

3 – Modifiche ed integrazioni proposte dai Comuni in fase di redazione variante PRASI

3.1 - Zonizzazioni in ampliamento proposte dai Comuni

Le planimetrie di progetto riportano, in aggiunta alle zonizzazioni in precedenza descritte introdotte dagli Accordi di Programma sottoscritti e dalle varianti parziali approvate, l'ampliamento delle zone produttive inserite entro il limite dell'Agglomerato consortile, la più significativa delle quali proposta dal Comune di Monsampolo, di concerto con il Piceno Consind.

L'ampliamento è stato limitato, nella prima stesura, alla parte nord adiacente alla nuova circonvallazione, dalla sponda ovest del Fosso S. Mauro, fino a poca distanza dal limite est della fascia di rispetto del Torrente Fiobbo.

La destinazione delle nuove aree di ampliamento è stata indicata in parte come espansione produttiva, con priorità per gli insediamenti artigianali, di cui si è avuta particolare richiesta in sede comunale.

L'ampliamento complessivo contenente l'espansione produttiva, come proposto in prima fase, è stato nella versione aggiornata nel novembre 2008, ridimensionato limitandolo alla parte settentrionale, prossima alla circonvallazione, con estensione pari a Ha 34.57.80. Una ulteriore riduzione è stata apportata nell'aggiornamento gennaio 2013, eliminando le due aree site al di sotto del raccordo autostradale Ascoli – Mare, poste in zona esondabile ed entro la fascia di rispetto del fiume Tronto, cosicché l'ampliamento è risultato da ultimo pari ad Ha 32.33.97.

Le costruzioni rurali e residenziali presenti nella zona centrale prima del Fiobbo, per la parte inserita nel PRASI, sono state destinate a servizi comprensoriali, con possibilità di mantenimento delle residenze, fino alla trasformazione a servizi, con limitazione, nel frattempo, degli interventi ammessi alla sola manutenzione e ristrutturazione con limitati ampliamenti per esigenze di adeguamenti igienico sanitari.

La strada provinciale di circonvallazione di collegamento tra via Colombo e la SS 4, verrà utilizzata, attraverso una rotatoria, anche per l'immissione nella nuova zona produttiva, ricompresa entro il limite dell'Agglomerato consortile.

Sia nella zona di espansione produttiva che in quella a servizi, sono stati indicati gli spazi riservati a standard, garantendo la salvaguardia dell'asse stradale e dei lotti edificati residenziali. Le immissioni sono state limitate al massimo e gli accessi verranno risolti con la rotatoria indicata, posizionata nel punto più idoneo a garantire la sicurezza e la fluidità del traffico. Si è proposto, invece, di contenere al massimo ogni altro incrocio a raso, mantenendo le immissioni da un solo lato.

Non sono stati riscontrati vincoli e prescrizioni, di particolare rilievo, imposti dai Piani sovraordinati regionali e/o provinciali. Per l'adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, sono state effettuate le necessarie analisi riportandole in appositi elaborati sia del Rapporto ambientale della variante PRASI.

Per le aree già comprese negli strumenti urbanistici consortili si è preso atto dell'esenzione esistente ai sensi dell'art. 60 punto 1d) delle NTA del PPAR, e di quanto già osservato in sede di Accordi di Programma e varianti parziali, in precedenza redatte.

Per le zone di ampliamento, non esenti dalle prescrizioni di base del PPAR, sono stati evidenziati gli ambiti di tutela come indicati in via transitoria dallo stesso PPAR, fissando per il Torrente Fiobbo e per il Fosso S. Mauro i livelli di tutela permanenti, corrispondenti a quelli provvisori. Il bilancio quantitativo e qualitativo delle aree di ampliamento non ha subito pertanto risultati negativi a seguito di riduzione dei vincoli. Non sono state rilevate specifiche prescrizioni rispetto alle altre categorie costitutive del paesaggio né sussistono aree con vincoli assoluti botanico vegetazionali. Sono state comunque stabilite prescrizioni per la salvaguardia e la conservazione delle emergenze di tipo botanico vegetazionale, rilevate in sede di specifico studio riportato nel Rapporto preliminare VAS.

Nelle zone di ampliamento di Monsampolo sono stati evidenziati gli edifici esistenti d'interesse tipologico, soggetti a norme specifiche di salvaguardia delle caratterizzazioni rurali preesistenti. Analoga indicazione è stata riportata per un edificio del sub agglomerato di Monteprandone.

3.2 - Il riassetto delle aree edificate a diversa destinazione

Una particolare attenzione è stata richiesta per la riorganizzazione di quei nuclei ed edifici singoli di tipo residenziale, rurali e/o originariamente di tipo rurale e successivamente trasformati in edilizia di tipo abitativo, presenti entro i limiti dell'Agglomerato.

Per le aree in oggetto, ricomprese negli elaborati di variante di Piano, è stata proposta la specifica destinazione a "servizi comprensoriali", frapponendo lungo il perimetro, nei casi di maggiore concentrazione edilizia, zone filtro del tipo verde pubblico, di rispetto o a parcheggi.

E' stata prevista come norma:

- per i nuclei costituiti da più corpi di fabbrica radi ed aree libere residue, edificabili entro i parametri di Piano, l'edificazione previa redazione di piani attuativi, di norma, da parte del Consorzio.

- per i lotti di contenute dimensioni occupati da uno o più corpi di fabbrica privi di aree libere edificabili entro i parametri di Piano e per i lotti di risulta, la possibilità di cambio di destinazione a servizi comprensoriali, con trasformazione delle aree e degli edifici esistenti, nel rispetto delle normative e delle prescrizioni specificamente fissate.

Nei casi in cui si voglia mantenere la destinazione residenziale e non si intenda procedere alla trasformazione a servizi comprensoriali, sono state ritenute ammissibili le sole manutenzioni ordinarie e straordinarie e le ristrutturazioni edilizie dei complessi residenziali esistenti, con limitati ampliamenti fino al 25%, ai soli fini dell'adeguamento impiantistico ed igienico sanitario e per il raggiungimento dei requisiti di abitabilità dei locali non idonei.

Per le aree libere di pertinenza, nei casi di non prevista destinazione a Servizi comprensoriali, è stata esclusa la realizzazione di nuove costruzioni residenziali, con soli ampliamenti entro i limiti percentuali ammessi, con mantenimento a verde privato delle aree libere.

4 – L'adeguamento delle proposte di variante PRASI agli obiettivi ed alle tematiche ambientali evidenziate e definite in sede Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Tutti gli interventi compresi nella variante PRASI sono stati analizzati in relazione agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici ed ambientali, con cui potrebbero interferire, come richiesto nella D.D.n 4427/GEN n. 236/URBE per la redazione del Rapporto di VAS.

Dallo studio delle interrelazioni tra quanto previsto dal Piano in esame e le disposizioni ed indirizzi di sviluppo previsti dall'insieme degli altri Piani e Programmi esistenti si evince la totale assenza di incompatibilità tra gli stessi.

Si è ritenuto a tal fine opportuno descrivere in modo puntuale lo stato attuale dei luoghi con l'obiettivo di definire ed arginare il più possibile eventuali interferenze delle azioni di Piano con l'ambiente circostante.

Dal punto di vista geologico non sono state riscontrate problematiche di sorta con le opere da realizzare, in quanto i terreni in sito hanno caratteristiche litotecniche da discrete a buone (terreni alluvionali); anche per quanto riguarda la geomorfologia non sussistono impedimenti.

Dal punto di vista geologico ed idrogeologico, non esistono problematiche tali da impedire la fattibilità dell'opera, tuttavia sono state assunte linee guida per la "mitigazione del rischio" così come richiesto nell'art. 20 comma 2 delle NTA, riservato alle zone E3 ed E4.

Tale necessità deriva dal fatto che, dove dalle analisi condotte nella "verifica tecnica" è emersa la necessità della realizzazione di accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla riduzione o eliminazione del rischio idraulico, essi verranno realizzati in modo da proteggere l'intervento di nuova realizzazione dagli allagamenti e limitare gli effetti dannosi per la pubblica incolumità, conseguenti all'introduzione del nuovo elemento in occasione di un evento alluvionale. Anche nelle aree E2, oggetto di variante, gli accorgimenti tecnici da realizzare dovranno tenere conto del contesto in cui si attuano e non dovranno interferire negativamente con il deflusso e con la dinamica delle acque, specialmente nei riguardi degli abitati limitrofi, delle infrastrutture e degli altri elementi a possibile esposizione.

Le indicazioni per garantire l'attuazione degli interventi in sicurezza sono derivate da una approfondita analisi delle criticità idrauliche, effettuata in relazione alle avvenute esondazioni del fiume Tronto, riscontrando che i più rilevanti fenomeni sono da

ricercarsi nello stato di abbandono del letto del fiume, con canneti, piante, arbusti e sovralluvionamenti consolidati dalla vegetazione presente che ha rallentato il moto delle acque con conseguente innalzamento del livello idrico del Tronto. Una costante e metodica manutenzione del letto del fiume è necessaria per garantire i risultati di calcolo presenti negli studi predisposti dall'Autorità di Bacino, elaborati con l'obiettivo di evitare il ripetersi di esondazioni.

Dagli studi effettuati è risultato che l'area PRASI, per la parte prevista in ampliamento in Comune di Monsampolo, non è interessata da fenomeni di esondazione, dal momento che la quota assoluta del livello idrico nel caso di piena due centennale risulta più bassa della quota dell'agglomerato Industriale.

Nel Comune di Monteprandone l'argine sinistro del fiume presenta franchi di sicurezza adeguati. L'alveo del Tronto riesce a contenere l'onda di massima piena.

Per alcuni fossi esistenti in situazioni iniziali più critiche, sono state effettuate o sono in corso opere di sopraelevazione degli argini e realizzazione di stazioni di pompaggio, idonee a risolvere le problematiche rilevate. Ad integrazione, però delle opere e degli interventi individuati come necessari per superare le criticità rilevate, è indispensabile, per tutti i corsi d'acqua esaminati che defluiscono sul Fiume Tronto, provvedere ad una periodica esecuzione di opere di manutenzione dei rispettivi alvei in modo da garantirne la tenuta nel caso di piena.

Alla luce dei sopralluoghi effettuati, dell'analisi del paesaggio e della collocazione dell'ambito territoriale all'interno degli strumenti normativi e di governo del territorio, il progetto di variante al Piano Regolatore delle aree di Sviluppo Industriale, nell'unica area di ampliamento dell'agglomerato di Monsampolo, non genera impatti significativi neppure dal punto di vista botanico-vegetazionale.

L'ampia dotazione di spazi verdi ad uso pubblico e privato diventa un'occasione e motivo per soddisfare l'obiettivo 2 della nuova "Strategia Europea per la Biodiversità verso il 2020", sottolineando l'esigenza di utilizzare piante autoctone, evitando accuratamente qualsiasi essenza di origine esotica. A tal fine sono stati previsti: il miglioramento ed il potenziamento delle formazioni vegetali già presenti ad esempio lungo il Fosso S. Mauro con pioppi (*Populus nigra*) e salici (*Salix alba*, *S. purpurea*), attualmente distribuite solo sporadicamente, e sambuco (*Sambucus nigra*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), alloro (*Laurus nobilis*) e luppolo (*Humulus lupulus*) per lo strato arbustivo.

L'aumento di superficie permeabile conseguente alla variazione di destinazione d'uso del suolo (agricolo/produttivo) che potrebbe determinare un depauperamento dei suoli, della risorsa idrica e un aumento della portata affluente alle fognature di progetto e ai corpi recettori; risulta di impatto contenuto in quanto si esclude la presenza di stabilimenti inquinanti ed industrie insalubri. E' stato inoltre disposto di preservare le aree verdi all'interno di ogni lotto industriale e realizzare pavimentazioni semipermeabili nei parcheggi e piazzali adibiti al transito di mezzi, fatta eccezione solo per le aree di transito dei mezzi pesanti; è stata altresì prevista, in caso di necessità, la realizzazione di idonee vasche di laminazione come da L.R. n 22 del 23/11/2011 (con volume di raccolta di 350 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata).

Per preservare la risorsa idrica, le acque meteoriche verranno raccolte mediante idonee vasche predisposte per il riutilizzo nei servizi igienici, per eventuale uso industriale e per l'irrigazione delle aree verdi.

Per la realizzazione del sistema fognario è stata indicata una specifica metodologia di esecuzione, con previsione di reti differenziate, ed accorgimenti atti a preservare le acque profonde così da evitare l'inquinamento delle stesse. Dal punto di vista della capacità di raccolta complessiva e smaltimento delle acque nere non sussistono criticità essendo presente nell'area il collettore principale di raccolta consortile che l'attraversa longitudinalmente per tutta l'estensione e raggiunge il depuratore di Porto d'Ascoli.

L'aumento di traffico veicolare nell'area di studio risulta poco significativo rispetto al contesto viario limitrofo in cui va ad inserirsi ed a quello contiguo del Raccordo autostradale; inoltre la funzione della Bretella, articolata dal tratto di strada di collegamento tra la SS 4 e Via Colombo e da questa fino alle aree produttive di Monteprandone, si propone come asse fondamentale per allontanare il traffico dai centri abitati verso la zona industriale, all'interno della quale si determinerà un minimo incremento del rumore dovuto al maggiore traffico veicolare pesante.

Negli immobili di nuova realizzazione le NTA dispongono l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'efficienza energetica-ambientale, mediante l'utilizzo di impianti di riscaldamento a risparmio energetico, con prevalente sfruttamento di energie rinnovabili (pannelli solare termico, pannelli fotovoltaici, caldaie a condensazione,...) in modo tale da poter diminuire le emissioni inquinanti in atmosfera, e con utilizzo di materiali edili ecompatibili, e ad elevato valore di trasmittanza in modo tale da diminuire il fabbisogno energetico delle strutture.

In sede di variante PRASI sono stati assunti ed adottati tutti gli accorgimenti definiti nel Rapporto VAS, atti a garantire la fattibilità e la sostenibilità degli interventi dallo stesso Piano previsti.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione sono state altresì riportate le indicazioni e le prescrizioni conseguenti a quanto risultante in sede di analisi e verifiche effettuate in sede di Rapporto Ambientale VAS. Ad ulteriore integrazione e per assicurare una corretta gestione del territorio, nelle aree proposte dalla variante PRASI in ampliamento sono state definite, sempre nelle NTA, le cautele da adottare, negli interventi di trasformazione, atte a garantire il rispetto ed il mantenimento delle condizioni ambientali delle aree più sensibili

5 – Nota esplicativa degli elaborati tecnici di cui alla variante PRASI

Per la documentazione grafica di variante urbanistica sono state prodotte planimetrie in scale diverse, a seconda dei dettagli da evidenziare e delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici sopraordinati.

Gli elaborati sono stati suddivisi a seconda che si riferiscano alle fasi di indagine ed analisi o alle fasi progettuali, riportando comunque ed il più delle volte i confronti tra lo stato preesistente e quello di progetto, così da rendere con immediatezza evidente la ammissibilità delle proposte inserite in variante. Ad ulteriore dimostrazione dell'ammissibilità delle stesse sono state inserite, in calce alla presente relazione, Tabelle di verifica con i dati quantitativi di raffronto tra il precedente PTC e la variante PRASI, nonché una ipotesi di ripartizione dei comparti previsti nelle zone di espansione produttiva, con possibilità ammessa di riconfigurazione dimensionale in fase di attuazione, con le relative aree a standard di pertinenza.

Le ipotesi di zonizzazioni, formulate su indicazione dei Comuni ed esaminate in più incontri congiunti con gli amministratori del Piceno Consind, sono state approfondite con studi di carattere geologico ed idrogeologico e verificate ai fini della conformità con le prescrizioni e disposizioni del PPAR, del PAI e delle indicazioni dei piani sopraordinati, in particolare del PTC provinciale. Sono, di conseguenza, state sottoposte alle necessarie verifiche di carattere ambientale, geomorfologico e storico culturale.

Le previsioni di Piano sono state contestualmente sottoposte a verifica con la richiesta redazione del Rapporto Ambientale VAS.

Le analisi sulla rispondenza delle previsioni di Piano alle prescrizioni delle NTA del PPAR, sono riportate graficamente in specifiche tavole, mentre quelle richieste dalle indicazioni e disposizioni del PAI, redatto ai sensi della L. n. 183/1989 e s.m.i., per le aree soggette a vincolo idrogeologico, sono ricomprese tra gli elaborati di carattere geologico, idrogeologico ed idraulico facenti parte della presente Variante generale.

Una dettagliata descrizione delle verifiche di tipo ambientale e paesaggistico sono riportate nel Rapporto ambientale VAS a cui si rimanda.

Per le misure da adottare negli interventi previsti nelle diverse aree sottoposte a verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L. Regionale n. 22/2011, si rinvia ai citati specifici studi ed elaborati allegati, in particolare riferiti alle aree a rischio di esondazione E3 ed E4. Anche per le aree E2, riconosciute idonee all'edificazione dall'indagine geologica ed idraulica, sono state fissate misure d'intervento cautelative da

adottare, come ad esempio di evitare eccessivi sbancamenti, appesantimenti del suolo e vistose alterazioni del profilo naturale del terreno. L'attività edilizia è comunque assoggettata alle specifiche disposizioni contenute nelle NTA del Piano stralcio Pai di recente rielaborazione, in particolare relative, per alcune classi di aree potenzialmente esondabili, al divieto di realizzazione di piani interrati o seminterrati ed alla prescrizione di porre il piano terra ad una quota di sicurezza rispetto al piano di campagna.

Fatte salve norme più restrittive rilevabili negli studi citati, ogni intervento che comporti aggravamenti delle condizioni di rischio, previsto in zone esondabili PAI, come riportate in apposito elaborato, classificate entro le classi di rischio E3 ed E4, è assoggettato a quanto prescritto dalle N.T.A del Piano per l'Assetto Idrogeologico, come aggiornato nello stralcio adottato nel giugno 2006 dall'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto ed approvato nell'anno 2008, ed è subordinato alla preliminare presentazione di uno studio di compatibilità per l'espressione del parere vincolante da parte della stessa Autorità.

Nelle zone esondabili, classificate entro le classi di rischio E2 ed E1, ogni progetto d'intervento è da sottoporre ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità degli interventi con il livello di rischio dichiarato.

Per quel che si riferisce alle Norme Tecniche di Attuazione del PRASI, la modifica delle medesime, rispetto alle esistenti, è stata definita, in via prioritaria, sulla base di quanto scaturito in sede di Rapporto ambientale VAS ed inoltre tenendo conto delle Norme tecniche vigenti e già sottoposte a rielaborazione per le varianti generali in precedenza approvate relative agli altri Agglomerati consortili. Per renderle conformi le differenziazioni, presenti nei precedenti PTC, tra aree industriali, artigianali e commerciali sono state, di fatto, unificate, con previsione di una sola zona comprensiva delle diverse attività di tipo produttivo in senso lato, suddivisa tra zona di completamento e zona di espansione. Le destinazioni ammesse sono specificate nelle NTA.

Le diverse zonizzazioni sono rimaste differenziate per l'esigenza di rispettare le preesistenze che, nell'Agglomerato in esame, sono di tipologie diffuse ed articolate.

Così pure si sono dovute recepire, differenziandole dimensionalmente, le diverse indicazioni relative alle fasce di rispetto e distanze dai confini, come fissate dalle varianti parziali e dagli Accordi di programma nel frattempo intervenuti ed approvati.

Nella presente relazione, sono stati evidenziati i punti di maggiore problematicità relativi al sistema della mobilità, alle distanze degli edifici dai confini ed alla parziale eliminazione delle fasce di rispetto, introdotte nelle varianti ed accordi di programma approvati. Nelle Tabelle sono state di seguito riportate tutte le quantificazioni delle aree a standard al fine di dimostrarne la rispondenza rispetto a quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative. Studi più specifici ed approfonditi sia della caratterizzazione delle aree a standard sia di quelle destinate a zone di rispetto, sono contenuti nel Rapporto ambientale VAS, con conseguenti normative riportate nelle NTA.

Per quel che si riferisce agli incrementi di superfici a standard, da quantificare sia in caso di possibile cambio di destinazione delle zone produttive ad attività commerciali, uffici di rappresentanza e servizi accessori alle attività produttive, come pure per le zone destinate a servizi comprensoriali, è stata indicata la necessità di ricavare la quantità aggiuntiva, richiesta dalle normative vigenti, all'interno dei piani attuativi o dei singoli lotti a specifica destinazione nei casi di introduzione di modifiche della destinazione precedentemente ritenuta ammissibile.

Nelle zone di espansione produttive, esclusivamente limitate alle aree site in Comune di Monsampolo del Tronto, sono state indicate le aree a standard da ritenersi di pertinenza di ogni specifico comparto di attuazione e da porsi a carico dei proprietari dei lotti produttivi degli stessi comparti, come delimitati nella tavola di zonizzazione della variante PRASI e quantificati in Tabella 6. In caso di destinazione di tipo commerciale le superfici a standard vanno, anche in questo caso, incrementate reperendole prioritariamente tra le aree a verde pubblico ed a parcheggi individuati dal PRASI.

TABELLE DI ANALISI E VERIFICA

Tab. 1 – Tabella di raffronto superfici PTC vigente, con integrazioni Varianti ed Accordi di Programma, e superfici di variante PRASI

Tab. 2 – Tabella di verifica edificazione dei lotti produttivi esistenti $\geq 75\%$ con medesima destinazione d'uso urbanistica

Tab. 3 – Tabella di verifica nuove aree di ampliamento e di espansione $\leq 10\%$ delle aree produttive esistenti

Tab. 4 - Ripartizione delle superfici complessive di zonizzazione Variante PRASI

Tab. 5 - Tabella di verifica degli standard urbanistici Variante PRASI

Tab. 6 - Tabella di delimitazione dei comparti di attuazione delle zone di espansione della Variante PRASI con standard di pertinenza

TABELLA 1

Tabella di raffronto superfici PTC vigente, con integrazioni Varianti ed Accordi di Programma, e superfici di variante PRASI

	PTC VIGENTE	VARIANTE PRASI	DIFFERENZA
SUPERFICIE TOTALE	Ha 324.03.17	Ha 342.12.28	+ 18.09.11
Di cui produttiva PTC	Ha 161.98.40	Ha 218.19.03	
Di cui produttiva Varianti e Acc.Prog.	Ha 41.77.74		
totale	Ha 203.76.14	Ha 218.19.03	+ 14.42.89

TABELLA 2

Tabella di verifica dei lotti produttivi esistenti $\geq 75\%$ con medesima destinazione d'uso urbanistica

	PTC VIGENTE
SUPERFICIE TOTALE	Ha 324.03.17
Di cui produttiva PTC	Ha 161.98.40
Di cui produttiva Varianti e Acc.Prog.	Ha 41.77.74
totale	Ha 203.76.14
Lotti occupati	Ha 177.06.25 (86%)
Lotti residui liberi di PTC variante e Acc.Prog.	Ha 29.23.80 (14%)

TABELLA 3

Tabella di verifica nuove aree di espansione $\leq 10\%$ delle aree produttive esistenti

AREE PRODUTTIVE ESISTENTI	NUOVE AREE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	$\leq 10\%$
Ha 203.76.14	Ha 14.76.40	Ha $\frac{14.76.40}{203.76.14} = 7,24\%$

TABELLA 4 - Ripartizione delle superfici complessive di zonizzazione Variante PRASI

VARIANTE GENERALE PRASI MONSAMPOLO DEL TRONTO - MONTEPRANDONE

TABELLE DELLE SUPERFICI E VERIFICA STANDARD

MONSAMPOLO DEL TRONTO

superficie complessiva mq 1.147.536

AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO mq	AREA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE mq	AREA VERDE SPORTIVO PRIVATO mq	AREA VERDE PRIVATO mq		SERVIZI COMPENSORIALI IN AREA RESIDENZIALE mq	AREA SERVIZI COMPENSORIALI mq	AREA ATTREZZATURE PUBBLICHE mq	AREA VERDE PUBBLICO mq	AREA PARCHEGGI mq	AREA IMPIANTI TECNOLOGICI mq
163.200	49.760	10.220	8.220		7.640	2.500	6.190	5.970	2.339	10.438
63.108	5.450		1.269		4.470			1.950	2.888	
99.180	9.895		2.107		1.620			7.347	5.822	
8.560	13.230				1.700			1.960	3.285	
47.765	4.755				5.495			1.720	4.800	
55.037	4.140				2.740			3.750	2.864	
10.810	4.070				4.280				3.273	
2.708	21.480				1.140				5.441	
	21.600				2.290				570	
	9.670				1.790				640	
	3.590				5.520				2.864	
					1.270				1.240	
					1.100				13.740	
					2.750					
					4.185					
					3.840					
					835					
450.368	147.640	10.220	11.596		52.665 *	2.500 *	6.190	22.697	49.766	10.438
598.008		76.981				78.653			10.438	
764.080										
strade e verde di rispetto mq		383.456								

* SUPERFICI A STANDARD DA RICAVALARE ALL'INTERNO DELLE AREE

VARIANTE GENERALE PRASI MONSAMPOLO DEL TRONTO - MONTEPRANDONE
TABELLE DELLE SUPERFICI E VERIFICA STANDARD

MONTEPRANDONEsuperficie complessiva mq **2.390.068**

AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO mq	AREA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE mq	AREA VERDE SPORTIVO PRIVATO mq	AREA VERDE PRIVATO mq	SERVIZI COMPENSORIALI IN AREA RESIDENZIALE mq	AREA SERVIZI COMPENSORIALI mq	AREA ATTREZZATURE PUBBLICHE mq	AREA VERDE PUBBLICO mq	AREA PARCHEGGI mq	AREA IMPIANTI TECNOLOGICI mq		
197.420			2.761	4.650	3.570	4.860	5.660	7.391	495		
124.700			5.580	3.500	4.275	10.170	7.230	4.970			
89.810			1.570	1.120	5.500	3.911	4.238	7.460			
115.640				1.860	2.388	1.480	10.260	2.150			
31.480				5.000		2.000	3.348	10.580			
92.690				15.480			6.000	5.010			
42.420				7.640			8.285	5.230			
11.800				10.450			4.517	1.995			
7.160				1.419			5.332	2.340			
59.700				944			2.760	2.600			
7.405				7.850			3.550	2.490			
85.360				4.080			2.230	730			
73.330				1.815			2.130	1.683			
102.910				2.405			3.570	1.050			
32.375				2.865			760	900			
50.370				3.935			1.050	1.895			
106.575								1.300			
12.000								1.130			
6.350								900			
7.360											
12.590											
314.450			(113.670)			(11.750)		(10.700)			
1.583.895			9.911	75.013	15.733	22.421	70.920	61.804	495		
1.583.895			100.657				155.145		495		
1.840.192											
strade e verde di rispetto mq			549.876								

* SUPERFICI A STANDARD DA RICAVARE ALL'INTERNO DELLE AREE

* * ZONE CON DECRETO DI ESENZIONE VIA ED AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA -Decreto D.P.F. Valutazioni ed autorizzazioni ambientali n. 24/VAA_08 del 24/02/2010

TABELLA 5 - Tabella di verifica degli standard urbanistici Variante PRASIMONSAMPOLO DEL TRONTO

TOTALE AREA PRODUTTIVA	mq	598.008			
TOTALE AREA DESTINAZIONE A STANDARD	mq	78.653	13,15%	> 10% di:	598.008x10% = 59.800 mq

MONTEPRANDONE

TOTALE AREA PRODUTTIVA	mq	1.583.895			
TOTALE AREA DESTINAZIONE A STANDARD	mq	155.145 + (22.450) = 177.595	11,21%	> 10% di:	1.583.895x10% = 158.390 mq

AREA VARIANTE GENERALE PRASI

TOTALE AREA PRODUTTIVA	mq	2.181.903			
TOTALE AREA DESTINAZIONE A STANDARD	mq	256.248	11,74%	> 10% di:	2.181.903x10% = 218.190 mq

TABELLA 6 - Tabella di delimitazione dei comparti di attuazione delle zone di ampliamento della Variante PRASI con standard di pertinenza

COMPARTO	Superficie zone produttive di espansione (mq)	Superficie standard di pertinenza (mq)
A	21.600 21.480 sommano 43.080	2.888 (P) 5.822 (P) sommano 8.710
B	9.670	(P) 2.339
C	13.230 4.070 sommano 17.300	(P) 3.273
D	5.450 9.895 4.755 4.140 sommano 24.240	(P) 4.800
E	49.760	7.347 (VP) 2.864 (P) sommano 10.211

P = Parcheggi

VP = Verde pubblico