



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane*

## SETTORE IV - EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

*PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDIMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI*

### REGISTRO GENERALE N. 1537 del 29/12/2023

Determina del Responsabile N. 94 del 29/12/2023

PROPOSTA N. 1770 del 29/12/2023

**OGGETTO:** Comune di Grottammare.

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (art. 12 D. Lgs. n. 152/06), relativa al Piano Particolareggiato di Recupero per la ristrutturazione, con ampliamento, di un fabbricato di civile abitazione.

### IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE DELEGATO DAL DIRIGENTE

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

**Visto** il D.Lgs n.128/2010 di modifica ed integrazione del D.Lgs. n.152/06;

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

**Viste** le Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con DGR n.1647 del 23.12.2019;

**Vista** la LR n. 22/2009 e ss.mm.ii.;

**Vista** la richiesta avanzata dal Comune di Grottammare tramite pec con nota prot. n. 31265 del 09.10.2023, acquisita agli atti dello scrivente Settore in stessa data con prot. n. 21983, di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii., relativa al Piano di Recupero per la ristrutturazione, con ampliamento, di un fabbricato di civile abitazione (art. 2 L.R. 22/2009);

**Visto** e condiviso il parere istruttorio espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 29.12.2023, di seguito integralmente trascritto:

"""""""" Con nota prot. n. 31265 del 09.10.2023, trasmessa tramite pec ed acquisita agli atti dello scrivente Settore in stessa data con prot. n. 21983, il Comune di Grottammare, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente, la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e delle Linee Guida Regionali approvate con delibera di G.R. n. 1647 del 23.12.2019, in merito al Piano Particolareggiato di Recupero per la ristrutturazione, con ampliamento, di un fabbricato di civile abitazione (art. 2 L.R. 22/2009), nel seguito diffusamente descritto.

Nella sopracitata nota comunale prot. n. 31265 del 09.10.2023 è stato indicato il link nel quale è stata resa disponibile la documentazione costituita da:

- B01 Relazione Tecnico illustrativa
- B02 Relazione Geologica e Geotecnica
- B03 Relazione Paesaggistica;
- B04 Relazione Assoggettabilità a VAS;
- B05 Invarianza idraulica;

- B06 Documentazione fotografica;
- C01 Inquadramento territoriale, cartografie e norme di piano vigenti;
- C02 Elaborato architettonico comparativo: piante stato attuale e riformato;
- C03 Elaborato architettonico comparativo: prospetti e sezioni stato attuale e riformato;
- C04 Computo volumetrico stato attuale;
- C05 Computo volumetrico stato riformato;
- C06 Planivolumetrico stato riformato;
- C07 Piscina esterna: piante e sezioni;
- C08 Calcolo invarianza idraulica;
- C09 Matericità di progetto;
- C10 Matericità di progetto;
- C11 Viste prospettiche;
- C12 Viste prospettiche;
- C13 Elaborato comparativo – fotoinserimenti;
- C14 Elaborato comparativo – fotoinserimenti;
- Scheda di sintesi.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 3, del D. Lgs. n.152/2006 e dalle lettere A.4) e B, comma 3, dell'allegato A alla delibera di G.R. n. 1647 del 23.12.2019, sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste ai sensi dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n.152/06 e ss.mm.ii., i seguenti soggetti:

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- ASUR Marche Area Vasta n.5;
- Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno;
- AATO n. 5 Marche Sud;
- CIIP Poliservizi S.p.A.;
- Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno.

Si riportano di seguito i contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii..

**La CIIP S.p.A.**, con nota prot. n. 18607 del 26.10.2023, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 26.10.2023 con prot. n. 23296, verificato che il Piano di Recupero in oggetto non ha un impatto significativo sull'ambiente in quanto il bilancio idrico e fognario rispetto al piano vigente rimane inalterato, ha comunicato quanto segue:

- *il Piano di Recupero in oggetto, non necessita della realizzazione di nuove reti idriche e fognarie e pertanto possono essere eseguite, se necessario, delle normali diramazioni da collegare agli impianti idrici e fognari acque nere esistenti, adeguate alle normative vigenti, con l'ubicazione a confine di proprietà sia dell'apparecchio di misura (contatore impianto idrico), sia del pozzetto di consegna (impianto fognatura acque nere);*
- *relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolto fognario acque nere e condottata presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 – Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR n. 145 del 26.01.2010 (pubblicato sul Supplemento N. 1 al B.U.R. marche n. 20 del 26.02.2010) in vigore dal 27.02.2010 e s.m.i.;*
- *infine nel caso in cui i lavori andranno ad interessare condotte idriche e fognarie esistenti, il richiedente dovrà, a propria cura e spese, spostare e/o adeguare le infrastrutture interessate, concordando preventivamente i lavori con questa Azienda.*

**L'AATO n.5 Marche Sud**, con nota prot. n. 2068 del 27.10.2023, agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 23572 in data 30.10.2023, ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla

VAS del Piano in argomento, condividendo le prescrizioni della CIIP S.p.A. espresse con nota prot. n. 18607 del 26.10.2023.

**L'AST Ascoli Piceno**, con nota acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 30.10.2023, con prot. n. 23573, ha escluso la pratica di che trattasi dal procedimento di valutazione ambientale strategica, con le seguenti osservazioni e raccomandazioni:

- *dovranno essere previste ed attuate opportune opere e/o azioni relative alla fase di intervento sull'edilizia esistente (demolizione e ricostruzione) aventi lo scopo di mitigare l'impatto con l'ambiente e con le aree confinanti con particolare riferimento a polveri, gas di scarico delle macchine operatrici e rumori.*

**La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata**, con nota prot. n. 14896 del 29.12.2023, ha ritenuto di non assoggettare a VAS il Piano di cui in oggetto, specificando tuttavia quanto segue:

*al fine di ottimizzare la coesistenza delle funzioni proposte con i valori del contesto paesaggistico tutelato, si ritiene che la proposta progettuale debba garantire una maggiore omogeneità rispetto all'area tutelata e al contesto storico limitrofo del vecchio incasato, adottando soluzioni tipologiche, materiali e finiture che garantiscano un armonioso inserimento delle opere, evitando soluzioni architettoniche di eccessivo contrasto. Questo Ufficio, in ogni caso, potrà esprimere tutte le ulteriori valutazioni di competenza, che potranno scaturire dall'esame della successiva fase di progettazione, al momento della richiesta dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.*

**La Regione Marche P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno ed il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale** della scrivente Amministrazione non hanno espresso alcun parere in merito.

## **CONTENUTI DEL PIANO**

Come riportato nella relazione tecnica l'area interessata dal Piano Particolareggiato di Recupero di che trattasi, sulla quale insistono i fabbricati oggetto di applicazione delle deroghe volumetriche previste dalla LR n. 22/09 e ss.mm.ii., ha destinazione urbanistica di zona per "Parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale" e zona per "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco" disciplinate rispettivamente dall'art. 62 e dall'art. 43 delle NTA del vigente PRG.

A tal proposito si rileva che il Piano Particolareggiato di Recupero in argomento, essendo stato predisposto in applicazione dell'art. 2, comma 3, della sopracitata LR n. 22/09 debba essere riferito, a parere dello scrivente Settore, alla sola area sulla quale sono ubicati gli immobili a cui applicare le deroghe di cui alla stessa LR e quindi alla sola zona per "Parchi e giardini privati di interesse storico - ambientale"; conseguentemente dovrà essere esclusa dal perimetro oggetto del Piano Particolareggiato di Recupero la zona per "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco".

Peraltro in tale ultima zona il PRG non prevede l'attuazione attraverso un piano attuativo poiché gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione previo esproprio delle aree, come stabilito all'art. 43 delle NTA del PRG e pertanto il Piano Particolareggiato di Recupero risulterebbe non conforme alle previsioni del PRG stesso.

Quand'anche fossero decorsi i cinque anni dall'approvazione del PRG senza che sia intervenuto il provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità, eventuali interventi potranno essere autorizzati dal Comune qualora conformi alle disposizioni di cui all'art. 9 del DPR n. 380/01, nel caso di specie quelle di cui alla lettera a), come stabilito all'art. 9 del DPR n. 327/01.

Inoltre, in considerazione delle consistenti modifiche apportate all'edificio originario, si ritiene che il Comune debba attentamente verificare il rispetto di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della LR n. 22/09 il quale stabilisce che l'intervento previsto è consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

Viene altresì specificato che il Piano Particolareggiato di Recupero in argomento riguarda principalmente il fabbricato principale costituito da un piano sottostrada (cucina, sala da pranzo, bagno e locale tecnico) ed altri tre piani soprastrada con funzioni prevalentemente di zona notte ed accesso alla terrazza; la restante parte della proprietà è costituita da una serie di annessi con funzioni di ripostiglio e fondaco, posti a livelli differenti seguendo la conformazione del terreno.

Il Piano Particolareggiato di Recupero prevede la demolizione parziale dei piani primo e secondo del fabbricato principale esistente, riportando l'altezza ad un solo piano fuori terra (attuale piano terra), con la redistribuzione della volumetria sottratta in direzione est, all'interno della proprietà fino al confine della stessa, inglobando due annessi esistenti destinati a ripostiglio; l'intervento si sostanzia pertanto in una parziale demolizione e ricostruzione dell'edificio principale e di ristrutturazione degli accessori esistenti che vengono integrati nel nuovo fabbricato.

Nella relazione è presente una tabella di calcolo della volumetria esistente e di quella consentita in applicazione della LR n. 22/09, dalla quale risulta quanto segue:

• Volume Fabbricato Esistente	1.027,30 mc
• Incremento Volumetrico Ammesso (20%)	205,50 mc
• Volume Autorizzabile	1.232,80 mc

Il fabbricato previsto con il Piano di Recupero di che trattasi avrà una volumetria di mc 1.176,20.

## **CONTENUTI DELLA SCHEDA DI SINTESI**

Si rileva preliminarmente un errore nella scheda di sintesi predisposta dal Responsabile Comunale dell'Area 6 Gestione del Territorio laddove viene indicato che l'area interessata dall'intervento ricade in zona territoriale omogenea E ai sensi dell'art. 2 del D.M 02/04/1968 n. 1444 (tale fatti/specie non renderebbe peraltro possibile l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 3, della LR n. 22/09 e ss.mm.ii.) mentre nella tav. 17 "Zone territoriali omogenee art. 2 del DM n. 144/68" la stessa risulta ricompresa tra le zone omogenee "A" centro storico.

In tale scheda viene specificato che il Piano di Recupero di che trattasi:

- non definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione o comunque la realizzazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non ricade in area SIC e/o ZPS;
- non ricade all'interno del perimetro di Parchi o Riserve Naturali;
- ha effetti significativi nei territori contermini: comuni di Cupra Marittima, Ripatransone, Acquaviva Picena e San Benedetto del Tronto;
- non ricade in zona soggetta a vincoli di PPAR (Ambiti provvisori di tutela) o di PRG adeguato al PPAR (Ambiti definitivi di tutela);
- l'intervento ricade in area distinta nel PRG vigente come Zona "Parchi e giardini privati di interesse storico - ambientale" disciplinata dall'art. 62 delle NTA e Zona "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco" disciplinata dall'art. 43 delle NTA;
- l'intervento è conforme al PRG vigente; a parere dello scrivente Settore l'intervento è più propriamente definibile in deroga al PRG come stabilito all'art. 4 della LR n. 22/09 e ss.mm.ii;
- comprende zone vincolate dal Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii.: Legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Località Cagliata – D.M. 19.02.1955);
- non contiene ambiti di tutela di cui al D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. relativamente all'attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal PAI: Grottammare PAI Frane 2016\_1\_R3;
- non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. n. 6/2005;
- il Piano particolareggiato è conforme al Piano Operativo di Gestione dei Rifiuti Regionali e/o provinciali;
- nelle aree di previsione del Piano non sono presenti elementi vegetazionali appartenenti a specie di alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi;
- non ricade in aree appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato;
- non comporta modifiche alla viabilità esistente;
- lo smaltimento delle acque nere e delle acque bianche avverrà tramite la rete fognaria esistente.

## **CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

Si rileva preliminarmente che il rapporto preliminare di VAS inviato è stato redatto sulla base delle linee guida regionali per la VAS approvate con delibera di GR n. 1813/2010 le quali sono state abrogate con quelle approvate con delibera di GR n. 1649/2019.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che il rapporto preliminare in argomento, pur se non formalmente suddiviso nelle cinque sezioni previste dalle citate linee guida approvate con delibera di GR n. 1647/2019, può sostanzialmente ritenersi rispondente ai requisiti minimi richiesti dalle stesse, anche in considerazione del limitato aumento volumetrico previsto pari a mc 148,90.

In ogni caso si precisa che il rapporto di screening inviato, come stabilito dall'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., è stato predisposto facendo riferimento ai criteri di cui Allegato I alla Parte Seconda dello stesso D.Lgs n. 152/06.

Le informazioni ed i dati contenuti nel rapporto preliminare possono pertanto ritenersi sostanzialmente sufficienti a verificare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni del Piano di Recupero; tali contenuti sono stati sviluppati sulla base dei criteri dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.

Il Rapporto Preliminare in esame è finalizzato alla procedura di analisi di screening. La fase di screening verifica se le azioni previste dal Piano di Recupero avranno verosimilmente un impatto significativo sull'ambiente e sulla salute pubblica. La fase di screening è da intendersi come preliminare all'avvio della procedura di VAS in quanto:

- consente di verificare se la variante possa avere potenzialmente effetti significativi sull'ambiente;
- consente di determinare se è necessario condurre un'analisi ed una valutazione ambientale di maggiore dettaglio.

Il Rapporto Preliminare risulta articolato come di seguito meglio specificato.

### **Individuazione degli elementi di criticità ambientale**

Sono considerate le componenti ambientali, naturalistiche ed antropiche, le interazioni tra le stesse ed il sistema ambientale, rispetto alle quali viene evidenziato che:

- qualità dell'aria e caratterizzazione meteoclimatica:
  - la fase di esercizio non determinerà incidenza negativa e che l'intervento non costituirà un impatto rilevante in quanto le emissioni prodotte saranno ridotte e non significative, riconducibili principalmente ai soli gas di scarico dovuti al transito dei mezzi di trasporto degli utenti la struttura e al funzionamento delle apparecchiature impiantistiche;
- ambiente idrico: acque superficiali e sotterranee:
  - l'intervento non incrementa il rischio di inquinamento della falda profonda e non contribuisce ad accentuare il fenomeno della ingressione marina;
- suolo e sottosuolo:
  - l'intervento comporta localmente lievi modifiche allo stato di tensione del suolo, senza che questo determini rischi alla stabilità dello stesso;
- flora, fauna ed ecosistemi:
  - l'intervento non modificherà in maniera significativa l'attuale sistema botanico vegetale presente sulle aree;
- salute pubblica:
  - non si rilevano elementi tali da ipotizzare impatti negativi significativi;
- rumore e vibrazioni:
  - gli impatti maggiormente significativi sono attesi presso i ricettori più vicini alle aree di lavoro, in fase di cantiere ed al tracciato stradale in fase di esercizio, rispetto ai quali non vengono rilevate particolari criticità;
- radiazioni ionizzanti e non ionizzanti:
  - la tipologia dell'intervento è tale da non alterare il livello di radioattività riscontrabile allo stato attuale; non vi sarà un aumento di fonti inquinanti luminose e la struttura utilizzerà le nuove tecnologie di illuminazione a basso impatto e a basso consumo energetico;
- paesaggio:
  - gli impatti visivi generati dall'intervento sono da considerare bassi;
- produzione rifiuti:
  - i rifiuti saranno smaltiti sulla base del Piano locale per lo smaltimento dei rifiuti urbani.

### **Ambito di influenza ambientale e territoriale del P/P**

La definizione dell'ambito d'influenza ambientale e territoriale del Piano consente di identificare, già in fase preliminare, i temi e gli aspetti ambientali con cui interagisce, anche indirettamente,

determinando impatti. La definizione dell'ambito di influenza ambientale deriva da una individuazione sia delle interazioni tra le previsioni di Piano e l'ambiente che delle interazioni tra le medesime previsioni ed alcune attività antropiche, denominate "aspetto ambientale", da cui potrebbero avere origine impatti ambientali, quali biodiversità, acqua, suolo e sottosuolo, paesaggio, aria, cambiamenti climatici, popolazione, beni culturali, agricoltura, urbanizzazione; per ognuno dei sopracitati aspetti ambientali vengono individuate le possibili interazioni da considerare.

Non vengono rilevate interazioni con il sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, culturali, agricoli ed economici di cui all'art. 5, lettera c), del D.Lgs n. 4/2008.

Per ogni settore di governo considerato (energia, gestione risorse e agricoltura) e per i relativi aspetti ambientali (fonti rinnovabili, risparmio energetico, trattamento acque reflue, rifiuti, agricoltura biologica) vengono indicati gli obiettivi di sostenibilità ambientale, gli indicatori di contesto, gli indicatori di Piano ed i relativi valori; non emergono particolari criticità ambientali.

### **Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento**

Sono stati analizzati i diversi temi (cambiamenti climatici, acqua, suolo, ecosistemi, salute, dissesti, inquinamenti, rischi, vulnerabilità) e i corrispondenti aspetti ambientali (emissioni gas serra, emissioni atmosferiche, qualità acque superficiali, qualità acque sotterranee, uso sostenibile delle risorse idriche, inquinamento ambiente marino, impermeabilizzazione del suolo, gestione sostenibile delle foreste, urbanizzazione, habitat, frammentazione, idoneità ambientale per le specie faunistiche, esposizione all'inquinamento atmosferico, dissesto idrogeologico, erosione delle coste, inquinamento elettromagnetico, contaminazione del suolo, contaminazione del suolo e delle acque, inquinamento dell'aria, rischio tecnologico, aree naturali protette e Siti Natura 2000, beni culturali e paesaggio) al fine di individuarne l'eventuale pertinenza e gli obiettivi ambientali per la valutazione degli impatti attesi.

Allo scopo sono state predisposte delle tabelle nelle quali vengono analizzati i diversi obiettivi di sostenibilità e la relativa attinenza con il Piano in argomento; non sono rilevate particolari criticità ambientali.

### **Contenuti relativi allo screening**

E' stata effettuata la verifica di pertinenza di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006 dalla quale risulta che:

- il Piano costituisce il quadro di riferimento normativo per l'attività di ristrutturazione con ampliamento di limitate aree qualificate dalle norme comunali contenute negli artt. 62 e 43 delle NTA;
- le previsioni del Piano non influenzano ulteriori piani o programmi;
- il Piano suggerisce una ridistribuzione volumetrica del fabbricato esistente in ragione del miglioramento paesaggistico con diminuzione dell'altezza dell'edificio di due livelli;
- non vi sono problemi ambientali pertinenti il Piano;
- il Piano non ha rilevanza per quanto riguarda l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

### **Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali e significatività degli effetti**

Per ciascuna interazione (variazione negli utilizzi delle risorse idriche, variazione negli scarichi in corpi recettori, variazioni del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione, variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi, variazioni di elementi che possono modificare il paesaggio, variazioni nell'utilizzo di energia, interferenze con la distribuzione insediativa, interferenze con la percezione visiva) sono state indicate le caratteristiche dell'effetto considerato: frequente, non frequente, diretto, indiretto, reversibile e irreversibile.

Viene specificato che gli effetti non avranno carattere cumulativo e natura transfrontaliera; non viene rilevata la presenza di rischi per la salute umana o per l'ambiente mentre l'entità ed estensione nello spazio degli effetti è stimata come a significatività bassa.

Con riferimento al valore e alla vulnerabilità dell'area e agli impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale viene specificato nell'area interessata non vi sono aree o paesaggi di riconosciuta valenza; a tal proposito si rileva che

diversamente da quanto sopra specificato l'area oggetto del Piano Particolareggiato di Recupero ricade all'interno di una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 – Località Cagliata DM 19.02.1955 (allo scopo è stata individuata come soggetto competente in materia ambientale la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata la quale con nota prot. n. 14896 del 29.12.2023 ha espresso il parere di competenza).

### **VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

Da quanto potuto verificare dalla documentazione prodotta, visti i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e le caratteristiche del Piano Particolareggiato di Recupero in argomento che prevede un limitato ampliamento volumetrico (mc 148.90), si ritiene che non emergano particolari criticità tali da rendere necessario un suo assoggettamento alle procedure di valutazione ambientale strategica,

### **CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi si propone di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/006 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato di Recupero per la ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione mediante parziale demolizione e ricostruzione (art. 2 della LR 22/2009), a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. il Piano Particolareggiato di Recupero dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
2. qualora in sede di adozione e/o approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente) evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.

### **Si rimandano eventuali osservazioni al successivo procedimento urbanistico di cui alla LR n. 34/92 facendo fin d'ora presente quanto segue:**

il Piano Particolareggiato di Recupero in argomento, essendo stato predisposto in applicazione dell'art. 2, comma 3, della sopracitata LR n. 22/09 si ritiene debba essere riferito alla sola area sulla quale sono ubicati gli immobili a cui applicare le deroghe di cui alla stessa LR e quindi alla sola zona per "Parchi e giardini privati di interesse storico - ambientale"; conseguentemente dovrà essere esclusa dal perimetro oggetto del Piano Particolareggiato di Recupero la zona per "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco".

Peraltro in tale ultima zona il PRG non prevede l'attuazione attraverso un piano attuativo poiché gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione previo esproprio delle aree, come stabilito all'art. 43 delle NTA del PRG e pertanto il Piano Particolareggiato di Recupero risulterebbe non conforme alle previsioni del PRG stesso.

Quand'anche fossero decorsi i cinque anni dall'approvazione del PRG senza che sia intervenuto il provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità, eventuali interventi potranno essere autorizzati dal Comune qualora conformi alle disposizioni di cui all'art. 9 del DPR n. 380/01, nel caso di specie quelle di cui alla lettera a), come stabilito all'art. 9 del DPR n. 327/01.

Inoltre, in considerazione delle consistenti modifiche apportate all'edificio originario, si ritiene che il Comune debba attentamente verificare il rispetto di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della LR n. 22/09 il quale stabilisce che l'intervento previsto è consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona."""""""

**Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;**

**Visto l'art. 6 della L. n. 241/90;**

### **DETERMINA**

- A) l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., del Piano Particolareggiato di Recupero per la ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione mediante parziale demolizione e ricostruzione (art. 2 della LR 22/2009), a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
1. il Piano Particolareggiato di Recupero dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
  2. qualora in sede di adozione e/o approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente) evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.

**Si rimandano eventuali osservazioni al successivo procedimento urbanistico di cui alla LR n. 34/92 facendo fin d'ora presente quanto segue:**

il Piano Particolareggiato di Recupero in argomento, essendo stato predisposto in applicazione dell'art. 2, comma 3, della sopracitata LR n. 22/09 si ritiene debba essere riferito alla sola area sulla quale sono ubicati gli immobili a cui applicare le deroghe di cui alla stessa LR e quindi alla sola zona per "Parchi e giardini privati di interesse storico - ambientale"; conseguentemente dovrà essere esclusa dal perimetro oggetto del Piano Particolareggiato di Recupero la zona per "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco".

Peraltro in tale ultima zona il PRG non prevede l'attuazione attraverso un piano attuativo poiché gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione previo esproprio delle aree, come stabilito all'art. 43 delle NTA del PRG e pertanto il Piano Particolareggiato di Recupero risulterebbe non conforme alle previsioni del PRG stesso.

Quand'anche fossero decorsi i cinque anni dall'approvazione del PRG senza che sia intervenuto il provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità, eventuali interventi potranno essere autorizzati dal Comune qualora conformi alle disposizioni di cui all'art. 9 del DPR n. 380/01, nel caso di specie quelle di cui alla lettera a), come stabilito all'art. 9 del DPR n. 327/01.

Inoltre, in considerazione delle consistenti modifiche apportate all'edificio originario, si ritiene che il Comune debba attentamente verificare il rispetto di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della LR n. 22/09 il quale stabilisce che l'intervento previsto è consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

- B) gli atti deliberativi comunali di adozione e approvazione dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;
- C) di trasmettere copia del presente atto ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati nel presente procedimento;
- D) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Grottammare quale Autorità Procedente; valuti il Comune l'opportunità di pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web;
- E) di procedere alla pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio e sul sito web di questa Amministrazione ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.;

- F) 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;
- G) di dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente;
- H) 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 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Settore IV Pianificazione Territoriale  
Il Titolare di incarico di Elevata Qualificazione  
delegato dal Dirigente  
(Arch. Francesco Barra)

**VISTO DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione

IL DIRIGENTE

BARRA FRANCESCO