



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare per attività partigiana*

ORIGINALE

N. Registro Generale 2401 del 19/09/2013

**URBANISTICA - PROGETTI STRATEGICI - MARKETING -  
GESTIONE RISORSE UMANE - INFORMATICA**

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. Registro di Settore 266 del 19/09/2013

### OGGETTO:

Comune di Montefiore dell'Aso. Procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in merito al Piano Attuativo in Variante al PRG per la realizzazione di una nuova area destinata ad attività turistico ricettive denominata "Zona F8-zona per attività turistiche ricettive "Case MAC srl ". 36VAS006

## **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

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

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

**Vista** la L.R. n. 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.1813 del 21.12.2010;

**Atteso** che la variante in oggetto proposta dal Comune di Montefiore dell'Aso , quale Autorità procedente, è sottoposta alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 12 del Dlgs 152/06 e s.m.i;

**Vista** la richiesta avanzata dal Comune di Montefiore dell'Aso, quale autorità procedente, prot.n.2032 del 22.06.2013, acquisita al protocollo al n.29613 del 28.06.2013, di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. della variante al PRG vigente;

**Visto** e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Servizio Programmazione, Pianificazione ed assetto del Territorio, Urbanistica, Attività Estrattive in data 16.09.2013 che viene di seguito riportato integralmente:

### **PREMESSA**

Con nota prot.n. 2032 del 22.06.2013, acquisita al protocollo al n.29613 del 28.06.2013, il Comune di Montefiore dell'Aso, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito al Piano in oggetto, unitamente alla seguente documentazione, indicando i soggetti competenti in materia ambientale da consultare:

- N. 1 copie del Rapporto Preliminare Ambientale e del Piano in formato cartaceo;
- N. 6 copie in formato digitale del Rapporto Preliminare Ambientale e del Piano;
- Scheda di sintesi conforme alla delibera di G.P. n. 3 del 13.01.2010;

Con nota prot. n. 30506 del 04.07.2013 lo scrivente Servizio ha comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale l'avvio del procedimento per la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed ha inviato il Rapporto Ambientale Preliminare per l'espressione del parere ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

### **PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA):**

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

1. **I' Autorità di Bacino Regionale** nei termini previsti dalle norme vigenti, non ha espresso il parere in merito alla verifica di assoggettabilità in esame.
2. **Il Servizio Tutela Ambientale – Rifiuti – Energia – Acque della Provincia di Ascoli Piceno**, con nota prot.n.360884 del 23.07.2013 ha espresso il parere in merito alla verifica di assoggettabilità in esame di seguito riportato:

*Con riferimento alla pratica di cui all'oggetto, dalla disamina della documentazione in formato digitale inviata dal Servizio Programmazione, Pianificazione ed assetto del territorio, Urbanistica, Attività estrattive con nota Prot. n. 30506 del 04.07.13 con la quale si chiede allo scrivente Servizio parere di cui al comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., non essendo stati approfonditi numero di abitanti equivalenti, gli scarichi e il fabbisogno idrico, si ritiene che non possa essere espresso parere di competenza.*

3. **Il Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno** nei termini previsti dalle norme vigenti, non ha espresso il parere in merito alla verifica di assoggettabilità in esame
4. **la CIIP s.p.a.** nei termini previsti dalle norme vigenti, con nota prot.n.2013018874 del 29.07.2013, ha trasmesso il parere in merito alla assoggettabilità della variante di che trattasi di seguito riportato:

*In riscontro alla Vostra nota del 30.07.2012, prot. CIIP n. 17892 del 30.07.2012, contenente la richiesta di parere preventivo per la realizzazione delle reti idriche e fognarie a servizio delta lottizzazione "RESIDENCE MAC SRL" in contrada Aso nel Comune di Montefiore dell'Aso, si comunica che questa azienda si trova nell'impossibilità di formulare una valutazione tecnica dettagliata riguardante il sistema idrico e fognario per l'intervento vista la mancanza di informazioni circa la tipologia degli insediamenti con la relativa descrizione delle attività, il fabbisogno idrico, la definizione degli Abitanti Equivalenti e la qualità degli scarichi.*

*Esaminata la documentazione trasmessa, si rileva che attualmente gli impianti acquedottistici esistenti sono assolutamente inadeguati a soddisfare l'ulteriore richiesta idrica derivante dalla nuova attività ricettiva e per quanto concerne lo smaltimento dei reflui che la zona non è attualmente servita da impianti fognari.*

Comunque, in linea di massima, si esprimono le seguenti prescrizioni circa la realizzazione delle reti idriche e fognarie:

- *l'approvvigionamento idrico ad uso igienico-potabile potrà avvenire mediante derivazione dalla rete idrica distributrice esistente nella zona con erogazione limitata e l'apposizione di un solo contatore a servizio dell'intero insediamento e una portata massima pari a 1 litro/secondo* essendo la zona sprovvista, al momento, delle infrastrutture idriche idonee a soddisfare richieste per nuovi insediamenti abitativi. A tal proposito, si informa che a cura e spese della proprietà lottizzante, alle singole unità abitative si dovrà provvedere all'installazione ed attivazione di impianti di autoclave. Gli impianti di autoclave, come previsto dall'art. 17 R.S.I.I., dovranno essere provvisti di apposito recipiente di accumulo dotato di rubinetto di arrivo con chiusura a galleggiante per interrompere la continuità tra la rete di acquedotto e l'impianto di sollevamento, nonché la valvola di non ritorno. Detti serbatoi dovranno avere una capacità, da calcolare sulla base dei consumi medi della singola utenza, sufficiente a garantire l'erogazione idrica per almeno una intera giornata;
- *la zona non è attualmente servita da impianti fognari di acque miste o nere, per cui la ditta dovrà provvedere in proprio allo smaltimento dei reflui provenienti dall'insediamento in argomento. A tal proposito si ricorda che gli scarichi non recapitanti in pubblica fognatura esulano dalle competenze del gestore del S.I.I. e non saranno presi in gestione da questa azienda, quindi la ditta dovrà provvedere a richiedere ed ottenere le dovute autorizzazioni agli Enti preposti come previsto dalla*

*normativa vigente;*

- *la rete di raccolta delle acque bianche dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo 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. Si ricorda che la disciplina delle acque meteoriche 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.*

*Si comunica inoltre che, dai sopralluoghi effettuati si evince che lavori in oggetto andranno ad interessare condotte idriche esistenti. Le eventuali opere di spostamento e/o adeguamento, che dovranno essere preventivamente concordate e debitamente autorizzate da questa azienda, saranno a totale carico della proprietà lottizzante.*

*Ulteriori dettagli tecnici verranno forniti allorquando la proprietà lottizzante inoltrerà idonea richiesta per l'ottenimento del nulla osta definitivo all'esecuzione dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria ed allaccio alla rete idrica e fognaria esistente corredando la pratica di tutta la documentazione di cui all'allegato 2.*

*Si comunica che l'Ufficio Tecnico di questa azienda rimane sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento ed informazioni necessarie per l'espletamento della pratica.*

*Si da atto che presente parere è di carattere transitorio, soggetto a revoca o modifica a subordinate al rispetto delle norme regolamentari, anche regionali, più restrittive che dovessero intervenire in materia.*

*Il presente parere ha validità di un anno dalla data di rilascio*

5. **I'ATO n.5 Marche Sud** con nota prot.n.1523 del 01.08.2013 ha trasmesso il parere in merito alla assoggettabilità della variante di che trattasi di seguito riportato:

*L'Amministrazione Provinciale ha richiesto a questa Autorità il parere di competenza per la procedura di "Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06 e ss. mm. ii. per la variante parziale al P.R.G. del Comune di Montefiore dell'Aso ubicato in località Case Graziani".*

*Questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dall'Amministrazione Provinciale, ha verificato che la proposta di variante prevede il trasferimento di parte della capacità edificatoria della zona F5 "Case Graziani" su un terreno agricolo situato in C.da Aso; dagli elaborati trasmessi si comprende che l'area dell'intervento è ricadente all'esterno dell'agglomerato di Montefiore dell'Aso che ad oggi risulta essere conforme alle disposizioni della P.T.A. della Regione Marche.*

*Considerata la particolare attenzione che l'Autorità sta ponendo sulla problematica del mantenimento della citata conformità anche attraverso la pianificazione di numerosi investimenti per il convogliamento ed il trattamento delle acque reflue dell'agglomerato, si esprime il seguente parere:*

**PARERE FAVOREVOLE**

*alla citata variante urbanistica che produce impatti sui cespiti del S.I.I. subordinato alle seguenti*

**PRESCRIZIONI**

- *relativamente alla fornitura di acqua potabile, si chiede di analizzare nel dettaglio anche con il supporto di idonea cartografia delle infrastrutture idriche, per tale zona "F5" in "C.da Aso", la fattibilità tecnica che le attuali infrastrutture idriche siano in grado di soddisfare il fabbisogno idrico di tale nuova zona; nel caso risulti*

*necessario procedere alla costruzione di nuovi cespiti esterni a tale area "F5", sarà necessario concordare con l'Autorità ed il Gestore le modalità di finanziamento e realizzazione di tali nuovi cespiti.*

- *relativamente allo scarico di acque reflue, si chiede di analizzare nel dettaglio, per tale zona "F5" in "C.da Aso", anche con il supporto di idonea cartografia contenente sia l'attuale reticolo fognario sia gli investimenti previsti dal P.d.A., l'impossibilità tecnica o l'eccessiva onerosità a fronte di benefici ambientali di recapitare tali reflui nella rete fognaria pubblica; in tal caso sarà comunque necessario acquisire le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa vigente per la costruzione di un nuovo impianto di depurazione privato oltre all'Autorizzazione dell'Autorità di Ambito prevista al comma 8) dell'art. 27 del Piano di Tutela delle Acque;*
- *relativamente allo scarico delle acque bianche, è necessario che queste siano smaltite presso il compluvio naturale più vicino in quanto non possono essere convogliate alla rete fognaria pubblica.*
- *lo spostamento degli impianti tecnologici (idrici e fognari) per esigenze di cantiere è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore con oneri a carico del richiedente.*

## **CONTENUTI DELLA SCHEDA DI SINTESI**

Dai dati essenziali del procedimento risulta che il Comune di Montefiore dell'Aso è l'Autorità Procedente mentre i proponenti risultano i proprietari delle aree interessate dalla variante. Dalla Scheda di Sintesi il proponente risulta la società MAC srl. L'Autorità Competente è la Provincia di Ascoli Piceno.

L'intervento consiste in un Piano Attuativo in variante mediante il quale un'area di mq 33752, attualmente destinata a zona agricola, dovrebbe assumere la destinazione turistico ricettiva F(5) e in una variante urbanistica mediante la quale un'area di mq.42320 di zona ad attrezzature turistico ricettive assumerà la destinazione agricola.

L'area non interessa aree ricadenti in SIC, ZPS né territori ricadenti in Parchi o Riserve e pertanto non risulta necessaria la valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 del DPR n.375/97.

Nella scheda si dichiara che gli interventi previsti non ricadono in zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 o in zone sottoposte al vincolo idrogeologico di cui al RDL 3267/23 e/o all'art.11 della L.R. 6/2005 e non interferiscono con aree vincolate dal PAI Tronto.

L'area per cui viene proposta la destinazione D2 è interessata dalla presenza di un ambiti di tutela stabiliti dal PRG adeguato al PPAR ma nella scheda si dichiara che “*la tutela dei crinali, dei versanti, area C, area V, corsi d'acqua. le aree dei versanti individuate dal PRG del Comune di Montefiore dell'ASO sono state verificate puntualmente come specificatamente richiesto dall'art.21 delle NTA (vedi Tav.3.1). nessuno degli edifici previsti dal Piano, ne il percorso carrabile che li andrà a servire, andranno a posizionarsi laddove ricadono i vincoli di tutela dei versanti, dei crinali e dei corsi d'acqua.*”.

Nella scheda si dichiara che l'area oggetto di variante ricade in area a rischio medio di frana R2 dalla tavola RI 67° del PAI contraddirittine con F-25-0038(P2). L'area ricade “*all'interno della delimitazione del vincolo idrogeologico, ma nessuna delle opere previste va ad intaccarla in alcun modo*”.

## **DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

Il Piano in esame prevede il trasferimento di parte della capacità edificatoria della zona F5 – zona per attività ricettive “Case Graziani”, del comune di Montefiore dell'Aso, su un terreno situato in via Contrada Aso con attuale destinazione agricola, e viceversa, destinare a zona agricola parte della zona F5.

Secondo le NTA del PRG del comune di Montefiore dell'Aso la zona F5 è destinata a: “*Pubblici*

*esercizi per ricezione e ristoro. Strutture ricettive alberghiere o extralberghiere. Villaggi turistici. Strutture a carattere sportivo e ricreativo. Terziarie nel limite del 10% della SUL per le attività di commercio al dettaglio, sale convegni, sportelli bancari etc.“*

I parametri urbanistici della zona omogenea F5 sono i seguenti:  $It = 0,15 \text{ mc/mq}$  e  $H \text{ max} = 6 \text{ m}$ , pertanto la volumetria edificabile da trasferire è pari a  $0,15 \times 42320 = 6348 \text{ mc}$ .

Nell'area si prevede la realizzazione di un residence, una struttura ricettiva priva di una sala ristorante comune, composta da 8 diversi edifici, ciascuno dei quali potrà contenere singole unità abitative dotate di angolo cottura e servizi igienici. Ogni edificio avrà un'altezza massima di 6,00 m e un massimo ingombro variabile.

Nel limite del 20% della SUL sarà possibile realizzare spazi destinati a sale convegni.

Viene prevista la cessione di un'area per gli standard urbanistici pari all'80% della SUL realizzabile, destinata a verde pubblico pari a 1692,80 mq.; tale dotazione viene verosimilmente calcolata in base a punto 2) dell'art. 5 del D.M. 1444/68 senza però destinare almeno la metà dell'area a parcheggi. Un parte dell'area destinata a verde pubblico ricade nella fascia di rispetto di una strada, di cui non viene indicata la categoria ma, verosimilmente provinciale.

## **CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

Il Rapporto Preliminare appare, nel merito degli aspetti ambientali affrontati, tutto sommato conforme a quanto stabilito dalle Linee Guida approvate con DRR n.1813/2010 ed articolato come di seguito meglio specificato.

### **Descrizione del Piano di Lottizzazione**

La variante in esame prevede il trasferimento di parte della capacità edificatoria della zona F5 “zona per attività ricettive “Case Graziani”, del comune di Montefiore dell'Aso, su un terreno situato in via Contrada Aso con attuale destinazione agricola, e la destinazione di parte della zona F5 esistente a zona agricola.

La superficie territoriale attualmente in zona F5 da cui verrà prelevata la cubatura edificabile è di 42320 mq.

Secondo le NTA del PRG vigente la zona F5 è destinata a: “*Pubblici esercizi per ricezione e ristoro. Strutture ricettive alberghiere o extralberghiere. Villaggi turistici. Strutture a carattere sportivo e ricreativo. Terziarie nel limite del 10% della SUL per le attività di commercio al dettaglio, sale convegni, sportelli bancari etc.*”, e sempre secondo le NTA la zona F5 “non contribuisce al conseguimento degli standard”.

I parametri urbanistici della zona omogenea F5 sono i seguenti:  $It = 0,15 \text{ mc/mq}$  e  $H \text{ max} = 6 \text{ m}$ , pertanto la volumetria edificabile da trasferire massima sarà pari a  $0,15 \times 42320 = 6348 \text{ mc..}$

Il piano attuativo in esame, prevede il trasferimento di tale cubatura in un area di estensione pari 33752 mq, per cui si prevede un  $IT= 0,188 \text{ mc/mq}$ .

### **Verifica di coerenza esterna**

La variante viene ricondotta ad una Variante non sostanziale al PRG pertanto nel Rapporto Preliminare si è ritenuto di verificare la coerenza esterna solo con il PRG, con il PAI e con il PTC gli unici piani e programmi che si è ritenuto fissino le strategie di sviluppo del territorio esaminato. Relativamente al PRG adeguato al PPAR nulla viene detto in relazione agli ambiti di tutela esistenti nelle aree interessate dalla variante.

L'area oggetto di variante ricade in area a rischio medio di frana R2 della tavola RI 67° del PAI contraddistinte con n. F -25 - 0038 (P2). A tal proposito si evidenzia la mancanza di informazioni circa la verifica di compatibilità idrogeologica e di valutazioni circa la congruenza della previsione urbanistica in rapporto al livello di pericolosità.

### **Ambito di influenza ambientale e territoriale della variante al P.L.**

Nel Rapporto si asserisce che la variante non prevede un aumento del carico urbanistico perché la quantità di volumetria da destinare a “*Pubblici esercizi per ricezione e ristoro. Strutture ricettive alberghiere o extralberghiere. Villaggi turistici. Strutture a carattere sportivo e ricreativo. Terziarie nel limite del 10% della SUL per le attività di commercio al dettaglio, sale convegni nel limite del 20% della SUL, sportelli bancari etc.*

In una apposita tabella si asserisce che:

*L'attuazione del Piano di Lottizzazione non comporterà particolari perturbazioni alla conformazione del terreno, in quanto s'inserirà armoniosamente all'interno degli spazi aperti. L'uliveto presente all'interno dell'area sarà totalmente preservato. Il Piano non prevede un aumento degli abitanti insediabili previsti dal PRG, ma li ricolloca in un area diversa, pertanto non presenta un aumento dell'utilizzo previsto delle risorse idriche. E' prevista comunque una soluzione che comprende l'utilizzo di una vasca per accumulare volumi d'acqua necessari a compensare, nel tempo, fluttuazioni dei consumi rispetto alla costanza della portata dell'acquedotto.*

*L'area non è collegata alla rete fognaria comunale, l'impianto di smaltimento delle acque reflue pertanto sarà composto da più elementi in serie che complessivamente sono in grado di espletare il trattamento delle stesse: Degrassatore + Fossa Imhoff + Impianto di Fitodepurazione.*

*Il Piano prevede la ricollocazione di 6348 mc edificabili destinati ad attività turistiche-ricettive su una superficie di 33752 mq contro i 42320 mq dell'area dove erano previsti originariamente dal PRG, avremo quindi un minore utilizzo del suolo urbano.*

*La destinazione prevista non prevede alcuna contaminazione del suolo.*

*Il terreno proveniente dai (pochi) lavori di sbancamento necessari sarà riutilizzato nella stessa area per livellare il terreno stesso*

*L'assetto comunale nel complesso non viene modificato, ma viene semplicemente individuata una zona diversa dove attuare le previsioni attuali del PRG. Gli edifici che andranno a realizzarsi avranno altezza massima 6,00 metri. Nel progettare la sistemazione dell'area si porrà particolarmente cura nel non deturpare il paesaggio con soluzioni architettoniche estrose ne alterare troppo l'andamento morfologico attuale.*

*Le volumetrie da riscaldare e/o da raffreddare restano le stesse previste dal PRG;*

*La superficie destinata all'assorbimento di CO<sub>2</sub> passa da 42320 a 33752 mq, in compenso si prevede l'installazione, nelle varie unità immobiliari, di caldaie a condensazione e a bassa emissione di NOx, e di apparecchiature e tecnologie adatte all'abbattimento degli agenti inquinanti. La riduzione dell'inquinamento dovuto ai gas di scarico delle vetture sarà attuata mediante la messa a dimora, negli spazi verdi e nelle aree verdi di proprietà, di specie vegetative dalle caratteristiche antinquinamento in grado di assorbire grandi quantità di anidride carbonica e resistenti allo smog da traffico veicolare, che peraltro risulta, vista la destinazione dei fabbricati, minimo e quasi esclusivamente relativo alla stagione estiva.*

*Si tratta di un piano con destinazione turistico-ricettivo, in pratica una destinazione residenziale perlopiù stagionale (Estate). Il piano non prevede un aumento della volumetria edificabile, né una variazione delle altezze massime.*

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

In questo capitolo si ribadisce, per l'ennesima volta, che il piano attuativo non va ad aumentare le previsioni attuali dello strumento urbanistico ma le riposiziona all'interno del territorio comunale su “*un area dove non ci sono impedimenti di nessun tipo*” e con lo scopo di migliorare la potenzialità delle attività turistiche ed adeguarle alle rinnovate esigenze.

La nuova struttura turistico-ricettiva va a posizionarsi su un terreno con attuale destinazione agricola, per lo più incolto.

Si dichiara altresì che “*Nel progettare la sistemazione dell'area si porrà particolarmente cura nel non deturpare il paesaggio con soluzioni architettoniche estrose ne alterare troppo l'andamento morfologico attuale.*” E genericamente che “*l'intera struttura sarà realizzata perseguiendo gli obiettivi di massimo risparmio energetico e tutela ambientale*”.

In realtà l'unico obiettivo strategico individuato viene raggiunto rispettando le vigenti normative in materia di risparmio energetico e inquinamento acustico.

<b>Obiettivi strategici</b>	<b>Sub-obiettivi</b>	<b>Azioni</b>
Tutelare le risorse e l'ambiente	Uso razionale del suolo e delle materie prime	Utilizzo di materie prime locali Impermeabilizzazione del suolo limitata ai fabbricati e ad un unico percorso carrabile.
	Contenimento dei consumi energetici	I fabbricati saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico
	Controllo inquinamento acustico	I fabbricati saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di contenimento acustico

### **Verifica di pertinenza**

Nella verifica di pertinenza non si fa riferimento alle problematiche connesse con il PTA e con il PAI.

<b>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	<b>Pertinenza</b>
1.A). In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il piano attuativo in variante al PRG in questione ricolloca le previsioni urbanistiche attuali senza però modificarle nella quantità. La zona F5, con destinazione turistico-ricettiva, vedrà ridotte le sue dimensioni a favore dell'area oggetto di variante.
1.B). In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	42320 mq di superficie territoriale dell'attuale zona F5 passeranno ad agricoli e contestualmente 33752 mq di una vicina area agricola passeranno a zona con destinazione turistico-ricettiva (F8), l'IT della nuova zona F sarà di 0,188 mc/mq per trasferire una cubatura pari a 6348 mc.
1.C). La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	La struttura prevista, che rappresenta un'occasione di crescita per il comune, dal punto di vista turistico-economico, sarà realizzata perseguiendo gli

	obiettivi di massimo risparmio energetico e tutela ambientale
1.D). Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	La variante considera le questioni relative all'ecologia tutelando, preservando e integrando la flora esistente
1.E). La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	

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

2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti				
Effetto individuato	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità e mitigazioni
Acqua: variazione negli utilizzi delle risorse idriche	Il Piano non prevede un aumento di abitanti equivalenti da servire, ma solo uno spostamento degli stessi con conseguente utilizzo di risorse idriche per usi turistico-ricettivi già previsti dal PRG, in un area dove arriva la rete di adduzione.	Soprattutto nella stagione estiva, quando il residence sarà chiamato a soddisfare le richieste di alloggio, quasi del tutto assenti in inverno.	Annuale	Previsto un sistema di accumulo e distribuzione dell'acqua captata dalla rete idrica comunale per evitare disagi, così come esplicitamente richiesto dal Ciip (vedi parere preventivo allegato)
Acqua: modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali	L'area oggetto di variante destinata ad ospitare parte della volumetria edificabile per attività turistico ricettive non è collegata alla rete fognaria comunale, esattamente come il terreno da cui è stata prelevata la cubatura. Le condizioni quindi non sono cambiate rispetto alle previsioni originarie del PRG.			L'impianto di fitodepurazione per smaltire le acque reflue è ampiamente in grado di sopperire alla mancanza della rete fognaria comunale.
Variazioni dell'utilizzo di energia	Non ci sono variazioni di utilizzo di energia rispetto le previsioni attuali del PRG.			Edifici progettati nel rispetto delle normative sul risparmio

				energetico.
Inquinamento atmosferico dovuto ai lavori	L'attuazione dell'intervento non è in grado di generare grandi perturbazioni all'ambiente se non un disturbo temporaneo limitato alla fase di cantiere: polveri generate dalla movimentazione dei materiali e dagli scavi, emissioni di gas dovute ai mezzi di trasporto e ai mezzi d'opera .	Fase cantiere.	Quando si attueranno le previsioni del Piano.	Con la fine dei lavori si avrà la fine dell'effetto.
Inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	Il traffico veicolare collegato all'esercizio turistico-ricettivo previsto è lo stesso che si sarebbe avuto nell'area precedentemente scelta dal PRG, nella sostanza la variante non modifica in alcun modo le quantità.	Fase di esercizio del residence (perlopiù stagione estiva)	Annuale	Piantumazione diffusa.
Produzione rifiuti fase cantiere	In fase di realizzazione si ha la produzione di rifiuti costituiti da imballi, scarti di lavorazione, ed altri prodotti derivanti dall'attività lavorativa	Fase cantiere.	Quando si attueranno le previsioni del Piano.	Lo smaltimento sarà demandato direttamente all'impresa esecutrice dei lavori.
Produzione rifiuti fase esercizio	L'attività turistico-ricettiva prevista non produrrà rifiuti speciali o comunque diversi da quelli residenziali.	Fase di esercizio del residence (perlopiù stagione estiva)	Annuale	Raccolta differenziata. Saranno individuate apposite aree in cui posizionare i cassonetti per la raccolta.
Inquinamento acustico	Dovuto unicamente alla presenza in cantiere dei mezzi d'opera.	Fase cantiere.	Quando si attueranno le previsioni del Piano.	Si farà riferimento a quanto previsto dalle normative in materia.
2.B). Carattere cumulativo degli effetti				
Effetto individuato	Pertinenza			
Acqua: variazione negli utilizzi delle risorse idriche	Secondo le indicazioni del Ciip il progetto della rete idrica interna all'area prevede l'utilizzo di una vasca di accumulo dell'acqua captata dalla rete idrica comunale, dalla quale poi viene successivamente distribuirla alle singole unità abitative.			

Acqua: modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali	Nessun effetto cumulativo. Anche la zona F5 da cui è stata prelevata la cubatura non era collegata alla rete fognaria comunale, così come l'area in questione oggetto del Piano. La variante non apporta modifiche quantitative alle previsioni.
Variazioni dell'utilizzo di energia	La quantità di energia da utilizzare per la realizzazione del piano è la stessa prevista per la zona F5 da cui è stata prelevata la cubatura.
Inquinamento atmosferico dovuto ai lavori	Nel caso in cui le previsioni del Piano saranno realizzate in più fasi potrebbe accadere che l'inquinamento dei mezzi d'opera si sommi a quello del traffico veicolare dovuto all'esercizio ricettivo della struttura precedentemente realizzata, ma è un effetto ampiamente trascurabile e per via delle quantità e soprattutto perché il residence lavorerà quasi esclusivamente nella stagione estiva lasciando così la possibilità di effettuare i restanti lavori nell'arco temporale residuo.
Produzione rifiuti fase cantiere	Nessun effetto cumulativo. I rifiuti prodotti dall'attività della struttura turistico hanno una destinazione diversa da quelli prodotti dal cantiere. Si ricorda che la quantità di rifiuti prodotti dall'attuazione del Piano in esame sono già previsti dal PRG, ma in un'altra area che passerà simultaneamente passerà ad agricola.
Inquinamento acustico	Come sopra.

#### 2.C). Natura transfrontaliera degli effetti

Effetto individuato	Indicazioni per l'analisi dell'effetto	Risultato dell'analisi	Possibile stima di significatività
Acqua: variazione negli utilizzi delle risorse idriche	L'effetto indotto dal Piano può avere ricadute esterne ai confini amministrativi dell'ente che lo propone?	No	Nessuna
Acqua: modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali			
Variazioni dell'utilizzo di energia			
Inquinamento atmosferico dovuto ai lavori			
Inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare			
Produzione rifiuti fase cantiere			
Produzione rifiuti fase esercizio			
Inquinamento acustico			

#### 2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Effetto individuato	Indicazioni per l'analisi dell'effetto	Risultato dell'analisi	Possibile stima di significatività				
Rischio incidenti	Il Piano prevede o comunque definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di impianti, strutture o infrastruttura da cui possono derivare rischi di incidenti?	No	Nessuna				
Rischi naturali	A seguito dell'attuazione del Piano è previsto una variazione dei rischi naturali già presenti nel territorio oggetto del Piano?	Nel territorio non sono presenti rischi naturali, e non ne sono apportati dal Piano	Nessuna				
2.E) e 2.F) Entità ed estensione nello spazio degli effetti e Dimensione delle aree interessate							
Effetto individuato	Aspetto da analizzare	Indicazioni per l'analisi dell'effetto	Risultato dell'analisi	Possibile stima di significatività			
Acqua: variazione negli utilizzi delle risorse idriche	Area geografica potenzialmente interessata dagli effetti	Ricadute dell'effetto rispetto al livello di pianificazione/programmazione (sub-comunale, comunale, provinciale, sovaprovinciale o regionale	Tutti gli effetti previsti riguardano esclusivamente l'area oggetto di Piano.	Bassa			
Acqua: modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali							
Variazioni dell'utilizzo di energia							
Inquinamento atmosferico dovuto ai lavori							
Inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare							
Produzione rifiuti fase cantiere							
Produzione rifiuti fase esercizio							
Inquinamento acustico							
2.G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata							
Nell'area oggetto di piano, interessata dagli effetti analizzati nelle tabelle precedenti, non è stata individuata la presenza di unità ambientali naturalistiche ed eco-sistemiche pregiate, vulnerabili, o comunque di situazioni potenzialmente critiche.							
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale							
Tutela dei Crinali, Versanti, Area C, Area V, corsi d'acqua (PPAR). Le aree dei versanti individuate dal PRG del Comune di Montefiore dell'Aso sono state verificate puntualmente come							

specificatamente richiesto dall'art 21 delle NTA del PRG (vedi Tav 3.1). Nessuno degli edifici previsti dal Piano, ne il percorso carrabile che li andrà a servire, andranno a posizionarsi laddove ricadono i vincoli di tutela dei Versanti, dei Crinali, e dei Corsi d'Acqua.

## VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Da quanto sopra esposto si evince che nella redazione del rapporto preliminare non sono state approfondite ed argomentate tutte le ripercussioni sullo scenario ambientale dovute all'attuazione dell'intervento.

Anche dalle considerazioni esposte nei pareri degli SCA coinvolti, ed in particolare dal Servizio Tutela Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno, con nota prot.n.360884 del 23.07.2013 in cui tra l'altro asserisce che *"non essendo stati approfonditi numero di abitanti equivalenti, gli scarichi e il fabbisogno idrico, si ritiene che non possa essere espresso parere di competenza"*, dal parere della CIIIP spa nota prot.n.2013018874 del 29.07.2013 in cui *"si comunica che questa azienda si trova nell'impossibilità di formulare una valutazione tecnica dettagliata riguardante il sistema idrico e fognario per l'intervento vista la mancanza di informazioni circa la tipologia degli insediamenti con la relativa descrizione delle attività, il fabbisogno idrico, la definizione degli Abitanti Equivalenti e la qualità degli scarichi"*. Esaminata la documentazione trasmessa, si rileva che attualmente gli impianti acquedottistici esistenti sono assolutamente inadeguati a soddisfare l'ulteriore richiesta idrica derivante dalla nuova attività ricettiva e per quanto concerne lo smaltimento dei reflui che la zona non è attualmente servita da impianti fognari, e dal parere dell'AATO n.5, prot.n.1523 del 01.08.2013, in cui pur esprimendo parere favorevole si chiedono analisi di dettaglio relative ad aspetti ambientali, si evidenzia che non sussistono elementi tali da escludere possibili effetti negativi derivanti dall'attuazione dell'intervento.

Per quanto sopra esposto si ritiene che il rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 non permetta di escludere che il piano in variante possa originare effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento.

Si propone pertanto, secondo il principio di precauzione, di assoggettare alla procedura di V.A.S. il Piano Attuativo in variante al PRG per la realizzazione di una nuova area destinata ad attività turistico ricettive denominata "Zona F8 - zona per attività turistiche ricettive "Case MAC srl" in Comune di Montefiore dell'Aso.

Ai soli fini collaborativi si evidenzia che dimensionamento della dotazione degli standard urbanistici non è stato effettuato in conformità al D.M.1444/68 e che parte delle aree destinate a verde pubblico ricadono nella fascia di rispetto stradale.

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si propone, secondo il principio di precauzione, e ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06, l'assoggettamento alla procedura di VAS, di cui agli articoli da 23 a 18 del medesimo Decreto, del Piano Attuativo in variante al PRG del Comune di Montefiore dell'Aso per la realizzazione di una nuova area destinata ad attività turistico ricettive denominata "Zona F8 - zona per attività turistiche ricettive "Case MAC srl" ritenendo necessarie le seguenti prescrizioni:

1. i contributi espressi dagli SCA, mediante i pareri, sopra riportati, dovranno essere recepiti nella redazione del Rapporto Ambientale quali contributi che definiscono il livello di dettaglio delle informazioni da includere nello stesso;
2. nel Rapporto Ambientale, inoltre, dovranno essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione dell'intervento proposto potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale dello stesso.
3. Ai soli fini collaborativi si evidenzia che dimensionamento della dotazione degli standard urbanistici non è stato effettuato in conformità al D.M.1444/68 e che parte delle aree

destinate a verde pubblico ricadono nella fascia di rispetto stradale.

.....

**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;

## D E T E R M I N A

1. **di assoggettare**, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06, alla procedura di VAS, di cui agli articoli da 23 a 18 del medesimo Decreto, il Piano Attuativo in variante al PRG del Comune di Montefiore dell'Aso, per la realizzazione di una nuova area destinata ad attività turistico ricettive denominata "Zona F8 - zona per attività turistiche ricettive "Case MAC srl" ritenendo necessarie le seguenti prescrizioni:
2. i contributi espressi dagli SCA, mediante i pareri, sopra riportati, dovranno essere recepiti nella redazione del Rapporto Ambientale quali contributi che definiscono il livello di dettaglio delle informazioni da includere nello stesso;
3. nel Rapporto Ambientale, inoltre, dovranno essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione dell'intervento proposto potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale dello stesso.
4. ai soli fini collaborativi si evidenzia che dimensionamento della dotazione degli standard urbanistici non è stato effettuato in conformità al D.M.1444/68 e che parte delle aree destinate a verde pubblico ricadono nella fascia di rispetto stradale.
5. di trasmettere la presente determinazione al Comune di Montefiore dell'Aso; si ricorda che ai sensi del punto 2.2 delle Linee guida sulla valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1813/2011, il Comune dovrà pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web per trenta giorni consecutivi;
6. di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web di Questa Amministrazione;
7. 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;
8. 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.

Il Dirigente del Servizio  
(Dott. Domenico Vagnoni)



**ORIGINALE**

**Numero di Registro generale: 2401 Del 19/09/2013**

---

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE:**

**NON RILEVANTE SOTTO IL PROFILO CONTABILE**