



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

VI Settore – Pianificazione Territoriale, Edilizia e SUAP
Servizio Pianificazione Territoriale

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PRG ai sensi dell’art. 15 comma 5 della L.R. 34/92) PER MODIFICA USO DEL SUOLO –ZONA INDUSTRIALE A.

RELAZIONE

di cui al paragrafo A3) - punto 5 delle

**“LINEE GUIDA REGIONALI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”
approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019**

1) Informazioni generali

L’area oggetto di variante è localizzata nella zona industriale A, località “Piane Chienti”, la quale, nel PRG, approvato con Decreto n. 10681 del 15/03/1978 era individuata ai sensi dell’art.II.4.1.2 delle NTA come “zone industriali di espansione per piccole industrie e artigianato P2”.

Tali previsioni sono attuate tramite il piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con D.C.C. n.104 del 25/06/1987 e successiva variante approvata con D.D.C. 93 del 28/10/1999 e nello specifico con gli stessi atti è stato individuato e approvato il Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) “località Piane Chienti”. E’ necessario sottolineare che la normativa tecnica di attuazione riferita alle zone industriali di espansione P2 di cui sopra, disponeva il reperimento degli standard in quantità molto superiore a quanto richiesto dalla norma nazionale (D.M. n. 1444/68). A seguito della richiesta avanzata dai Sig.ri Piampiani in data 07/08/2009 con nota prot. n. 39492 è stato attivato il procedimento di cui all’art. 5 del D.P.R. 447/98 e ss mm ii di variante al PRG vigente per la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera in via Corona, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 19/07/2011, con destinazione D2.25 P1 Trh; gli stessi con prot. n. 824 del 05/01/2021 hanno chiesto una variazione rispetto a quanto precedentemente approvato affinché la loro proprietà venga destinata a zona industriale-artigianale D P1 tramite una concessione convenzionata.

La proposta di variante prevede:

- la modifica dell’area identificata con NB 17 (in via Corona) dove attualmente è approvata la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera con destinazione D2.25 P1 Trh in zona industriale-artigianale D P1 tramite una concessione convenzionata;
- A seguito di verifica della quantità di standard da normativa nazionale (ponendosi nella casistica di maggior carico urbanistico relativamente alle destinazioni d’uso consentite dal sub sistema P1 di appartenenza), le aree pubbliche destinate a standard che risulteranno sovraeccedenti verranno variate urbanisticamente ma non verrà attribuita loro alcuna volumetria.

2) Rilevanza del Piano - Quadro pianificatorio e programmatico

L'area interessata dalla variante coincide con il PA8, individuato, ai sensi dell'art Art. 4.2.2.4 delle NTA così come individuato ai sensi dell'art. 2.2.1.14 delle NTA del PRG che recepisce il "PIP Località Piane Chienti" approvato con D.C.C. n.104 del 25/06/1987 e successiva variante di approvazione con D.D.C. 93 del 28/10/1999:

- zona omogenea D (così come definita dal D.M. n. 1444/68) di cui all'art.4.3.4.1 delle NTA,
- sub sistema P1 "aree produttive" di cui all'art.4.2.2.4 delle N.T.A. del P.R.G;
- L'area è interessata dalle prescrizioni relative al sistema ambientale del vigente P.T.C. (delibera C.P. n° 75 del 11/12/2001) come:

- *Categoria Struttura geo-morfologica* : "**Piane alluvionali (art. 27)**" totalmente.
- *Categorie del patrimonio botanico-vegetazionale*: "**aree coltivate di valle**" (art.31.2) totalmente
- Si precisa che l'area è inclusa nell'ambito del perimetro provvisorio del sito di Bonifica del Basso Bacino del fiume Chienti (ex sito di interesse Nazionale), individuato con D.M. 26/2/2003 ai sensi del D. Leg.vo 5/2/1997 n. 22 e del D.M. 25/10/1999 n. 471;
- non interferisce con zone di dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I.;
- non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. L. 3267/23;
- non ricade in area floristica protetta ai sensi della L.R. 52/1974 né in aree SIC/ZPS;

3) Caratteristiche della variante

La proposta di variante si è concretizzata sia come accoglimento della richiesta di variante trasmessa dai Sig.ri Piampiani in quanto la nuova destinazione proposta si integra maggiormente con il contesto urbanistico, sia a seguito di richieste pervenute da imprenditori operanti nella zona, i quali hanno manifestato la volontà di acquisire delle porzioni di aree pubbliche destinate a parcheggio e verde, attualmente non utilizzate o in stato di abbandono, nonché da una valutazione da parte dell'Ente; relativamente agli spazi pubblici individuati come standard sovrabbondanti, poco o per nulla fruiti dalla cittadinanza, in particolare le aree destinate a verde, i quali determinano un elevato aggravio economico gestionale per l'Amministrazione comunale sia per il mantenimento funzionale degli stessi, sia perché potenziale fonte di degrado ambientale dovuto all'incuria e al non utilizzo.

4) Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

Trattasi di area già urbanizzata, nella zona industriale "A" località Piane di Chienti un'area ricadente nel sistema produttivo, schema direttore "SD7 – Le aree produttive" e dotata di una rete infrastrutturale efficiente. Si è quasi completamente saturata già dai primi anni dello scorso decennio, e gode di una ottima collocazione da un punto di vista logistico, essendo direttamente collegata con la superstrada e con la S.P. 485, eccentrica rispetto a Civitanova Porto e alle zone residenziali ma facilmente raggiungibile.

La norma tecnica consente, in queste zone caratterizzate da insediamenti con un alto rapporto di copertura (capannoni di grandi e medie dimensioni), l'insediamento di attività produttive di tipo artigianale/industriale di primo e secondo livello/classe (ad eccezione di industrie per trattamento rifiuti od a rischio rilevante),

prevedendo anche l'ubicazione di attività terziarie di tipo commerciale (attrezzature commerciali Tc) e di servizio, ma fissandone una soglia dimensionale molto rigida.

5) Caratteristiche degli effetti ambientali

Non si ravvede la possibilità che la variante in oggetto sia in grado di generare impatti significativi sulle componenti ambientali individuate ai sensi del DLgs 152/2006 – Art. 5 – co. 1 - lett. c), di seguito elencate:

- popolazione e salute umana;
- biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat protetti in virtù della direttiva 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CE;
- territorio, suolo, acqua, aria e clima;
- beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio;
- interazione tra i fattori sopra elencati;

sia nell'area oggetto di variante che nei territori contermini.

Individuazione delle interazioni

Per individuare chiaramente le eventuali interazioni tra i vari aspetti ambientali coinvolti, ovvero per verificare in che maniera l'attuazione delle opere in variante urbanistica potrebbe modificare le condizioni di partenza, anche in termini di utilizzo di risorse, tenendo conto della definizione di "ambiente" inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, si è elaborata la seguente tabella:

Aspetto ambientale	Possibile interazione	SI/NO	significatività degli effetti
Biodiversità	Il P/P può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO	↔
	Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO	↔
	Il P/P può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO	↔
	Il P/P può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO	↔
Acqua	Il P/P può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	NO	↔
	Il P/P può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO	↔
	Il P/P interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO	↔
	Il P/P può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO	↔
	Il P/P può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO	↔
	Il P/P può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	NO	↔
Suolo e sottosuolo	Il P/P può comportare contaminazione del suolo?	NO	↔
	Il P/P può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?	NO	↔
	Il P/P può incidere sul rischio idrogeologico?	NO	↔
	Il P/P può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini	NO	↔

	quantitativi e/o qualitativi?		
	Il P/P può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO	↔
Paesaggio	Il P/P inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	NO	↔
	Il P/P prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO	↔
Aria	Il P/P può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO	↔
	Il P/P può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	NO	↔
Cambiamenti climatici	Il P/P comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	SI	↔
	Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO	↔
	Il P/P prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO	↔
Salute Umana	Il P/P prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO	↔
	Il P/P può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO	↔
	Il P/P può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO	↔
Popolazione	Il P/P può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO	↔
Beni culturali	Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	NO	↔
	Il P/P prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO	↔

	INIFLUENTE		IN RIDUZIONE		CRITICITA' DA MONITORARE
--	------------	--	--------------	--	--------------------------

Dalla tabella si evince come l'intervento proposto non determinerà una sostanziale modifica degli aspetti ambientali; la matrice "cambiamenti climatici" potrebbe subire una modifica in riferimento alla quantità di standard individuato come sovrabbondante ai sensi della normativa nazionale, in particolare quello destinato a verde pubblico che la proposta di variante intende modificare urbanisticamente senza attribuirvi alcuna volumetria. L'impatto dell'intervento in riduzione di tali spazi non è giudicato penalizzante rispetto alle condizioni attuali in quanto attualmente quelle aree non vengono fruite e versano in stato di degrado ambientale. Per quanto riguarda la matrice SUOLO, essendo l'area ricadente all'interno dell'ex SIN del Basso Bacino del Fiume Chienti, si specifica che ogni intervento comportante una interazione con le matrici suolo e sottosuolo verrà eseguito ai sensi delle Linee Guida regionali approvate con DGR n.410/2016.

Distinti saluti

Responsabile del procedimento
(Geom. Alessandro Fiorelli)

IL DIRIGENTE
(Arch. Paolo Strappato)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.