

RAPPORTO PRELIMINARE
per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.

(di cui all'art.12 del DLgs 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii.)

PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA "D2-2"
PREVALENTEMENTE COMMERCIALE DI ESPANSIONE
A CAMPOCAVALLO DI OSIMO
(tra Via di Jesi, Via Luna e Via Campanelli)



Località: **CAMPOCAVALLO DI OSIMO**

Soggetto proponente: **INV IMMOBILIARE S.R.L.**

Tecnico Incaricato: **ING. MICHELE ANTONELLI**

ING. MICHELE ANTONELLI
VIA GOBETTI 22.60022 CASTELFIDARDO (AN)
C.3283653630 p.i. 02380520425
ing-antonelli@tiscali.it / michele.antonelli@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della provincia di
ANCONA
Dott. Ing. **MICHELE ANTONELLI**
A 2664
Ingegneria Civile e Ambientale,
Industriale e dell'Informazione

INV IMMOBILIARE s.r.l.
Via D'Azoli, 2/E
60022 Castelfidardo (AN)
Partita IVA 02015450428

Indice

Premessa	Pag. 2
1.1. Descrizione del P/P o sua modifica	Pag. 3
1.2. Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento	Pag. 11
1.3. Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari	Pag. 14
1.4. Verifica di coerenza esterna	Pag. 17
1.5. Ambito di influenza ambientale e territoriale del P/P	Pag. 23
1.6. Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento	Pag. 28
2.1. Verifica di pertinenza	Pag. 29
2.2. Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali	Pag. 32
Conclusioni	Pag. 33

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo di valutazione finalizzato a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e/o programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La VAS viene effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa; essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani e programmi, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La procedura per la valutazione ambientale strategica costituisce, per i piani e programmi sottoposti a tale valutazione, parte integrante del procedimento ordinario di adozione ed approvazione; i provvedimenti di approvazione di piani e programmi senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

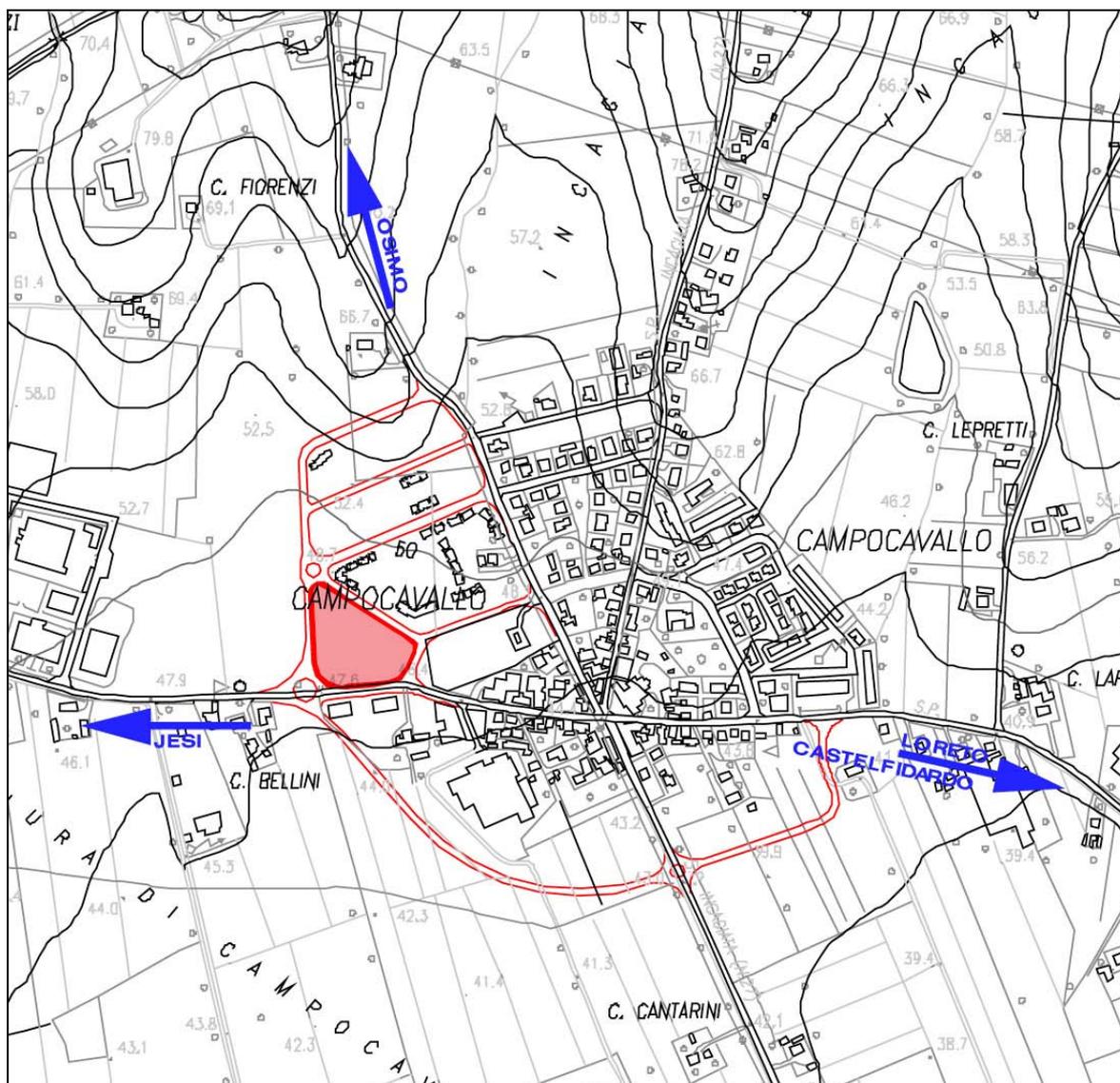
La VAS non è un iter autorizzativo, ma un processo decisionale della pubblica amministrazione che, partendo da un determinato quadro normativo, da un certo contesto socio economico, territoriale ed ambientale e confrontandosi con la società, compie scelte e assume decisioni. Obiettivo principale della VAS è quindi la valutazione degli effetti di determinati piani e/o programmi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione degli stessi piani o programmi nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti.

Il presente documento è compilato nell'intento di effettuare un'analisi definita e compiuta circa gli eventuali effetti sull'ambiente determinati dall'attuazione del Piano in questione, che interessa una modesta area edificabile, nella frazione di Campocavallo del Comune di Osimo, finalizzata alla realizzazione di un complesso a destinazione commerciale.

SEZIONE 1

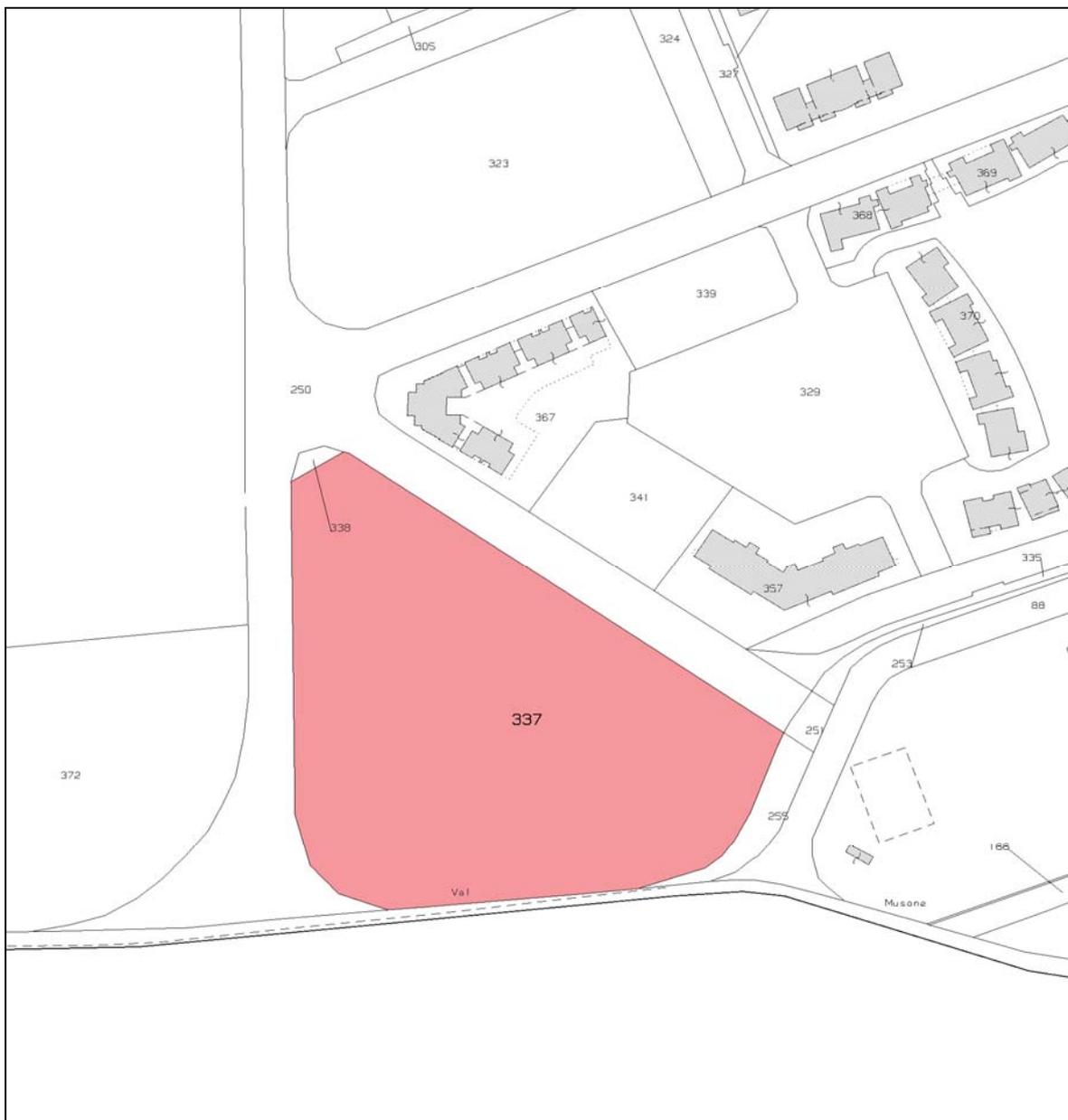
1.1. Descrizione del P/P o sua modifica

L'area interessata dal Piano attuativo in analisi - di seguito definito "Progetto" - si trova nella frazione Campocavallo di Osimo, ed è localizzata nel margine occidentale del centro abitato, del quale rappresenta il naturale completamento del tessuto edilizio; posta all'interno della viabilità di circonvallazione, è delimitata lungo tutto il suo perimetro dalla viabilità esistente (S.P. n°3 Valmusone a sud, Via Luna ad ovest, Via Campanelli a nord e Via del Covo ad est), realizzata durante la fase di urbanizzazione della adiacente lottizzazione residenziale, per cui risulta facilmente accessibile da ogni lato.



Localizzazione area d'intervento su Carta Tecnica Regionale (scala 1:10000)

L'ambito d'intervento territoriale del "Progetto" è distinto al Catasto Terreni del Comune di Osimo al Foglio 77 mappale 337, per una superficie complessiva pari a 13.788 mq, ed è intestato alla ditta proponente "INV Immobiliare s.r.l.", già attuatrice del piano di lottizzazione dell'attigua area residenziale di recente attuazione.



Individuazione area edificabile su estratto di mappa catastale (scala 1:2000)

Attualmente lasciata a verde privato (incolto), l'area dalla forma trapezoidale, ha un andamento pressoché pianeggiante, leggermente digradante verso il lato sud, senza particolari e rilevanti caratteristiche ambientali e priva di alberature; è adiacente su due lati a dei lotti residenziali pressoché completamente edificati,

mentre sul lato più corto confina con il parco urbano della frazione, e dalla parte opposta al centro abitato ad una fascia a destinazione pubblica, che funge da separazione dalla zona industriale artigianale che si sviluppa in direzione di Jesi.



Individuazione area edificabile su ortofoto



Individuazione punti di vista fotografici



Foto 1



Foto 2

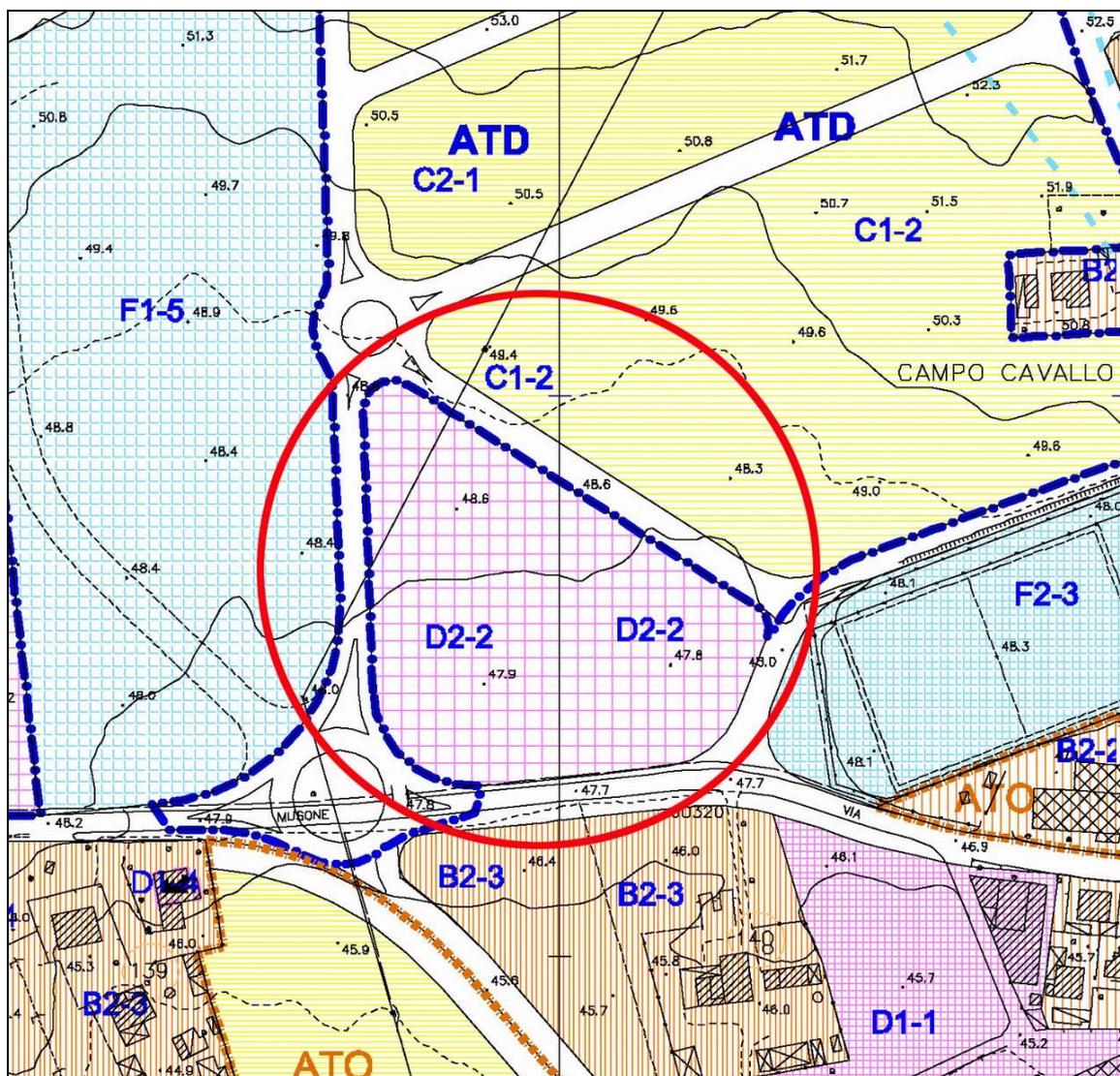


Foto 3



Foto 4

La classificazione urbanistica dell'area secondo il vigente PRG prevede la destinazione d'uso **"D2-2 prevalentemente commerciale di espansione"**, che rende possibile l'edificazione previa presentazione di un Piano di lottizzazione.



Stralcio PRG vigente (scala 1:2000)

Il "Progetto" propone la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale di circa 3.380 mq di S.U.L. - di molto inferiore alla potenzialità edificatoria massima consentita da PRG (5.515 mq) - al cui interno è prevista una superficie commerciale inferiore a 2.500 mq, al fine di realizzare una media struttura di vendita, di dimensioni contenute al solo servizio delle necessità della frazione, oltre ad altri spazi con destinazioni d'uso compatibili; l'unico grande lotto si svilupperà con un'ampia dotazione di verde e parcheggi (sia pubblici che privati): il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, in combinato con quanto stabilito dalla L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e dalla L.R. 26/99 e ss.mm.ii., è

garantito dalla individuazione di una superficie pari a 1.370 mq destinata a parcheggi, mentre 1.712 mq sono per il verde, entrambi superiori alle quantità minime richieste ai sensi di legge; per prevenire eventuali problemi di congestione del traffico e consentire un'adeguata distribuzione dei flussi veicolari, si prevede la realizzazione di n.3 accessi carrabili sulle tre strade pubbliche presenti nei confini del lotto.



Tavola di zoning

Il lotto sarà opportunamente delimitato dai marciapiedi per l'intero perimetro, mentre la pavimentazione dei parcheggi sarà con grigliato in cls erboso, per favorire una opportuna permeabilità dell'area.

La tipologia dell'edificio di progetto sarà in prefabbricato CAP con due piani fuori terra ed altezza massima di mt. 12.00 dal piano di campagna, a copertura piana al fine di poter ottimizzare la superficie di appoggio dei pannelli per lo sfruttamento delle energie rinnovabili; non verranno previsti locali interrati, se non per ospitare vani tecnici per gli eventuali impianti.

Le finiture esterne saranno realizzate in cls prefabbricato tinteggiato, ed in parte

rivestito con piastrelle in monocottura o listelli in laterizio.

Le sistemazioni esterne saranno esclusivamente organizzate a verde con spazi di parcheggio e manovra delle auto.



Rendering di progetto

Le essenze arboree ed arbustive, da utilizzare secondo quanto stabilito dal Piano del Verde comunale, saranno esclusivamente di tipo autoctono.

1.2. Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento

A. *NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER L'ELABORAZIONE, L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DEL P/P IN ANALISI*

La presente proposta di trasformazione urbanistica si pone, rispetto agli strumenti di pianificazione Comunale e sovracomunale, come attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Osimo, mediante la procedura prevista dall'art. 30 della L.R. n.34/1992 e ss. mm. ed ii., con riferimento alla L.U.N. n.1150/1942, al D.M. n.1444/1968 e nonché a tutte le norme che regolano la materia urbanistica.

B. *NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)*

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dal Nostro paese con il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "*Norme in materia ambientale*", ed è disciplinata nella Parte Seconda dalle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)".

Successivamente è stato introdotto il primo decreto correttivo, D.lgs. 16 gennaio 2008, n.4, "*Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152*", che è entrato in vigore il 13 febbraio 2008, con modifiche alla Parte seconda del D.lgs. 152/2006, ed in seguito il secondo decreto correttivo, D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, "*Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69*".

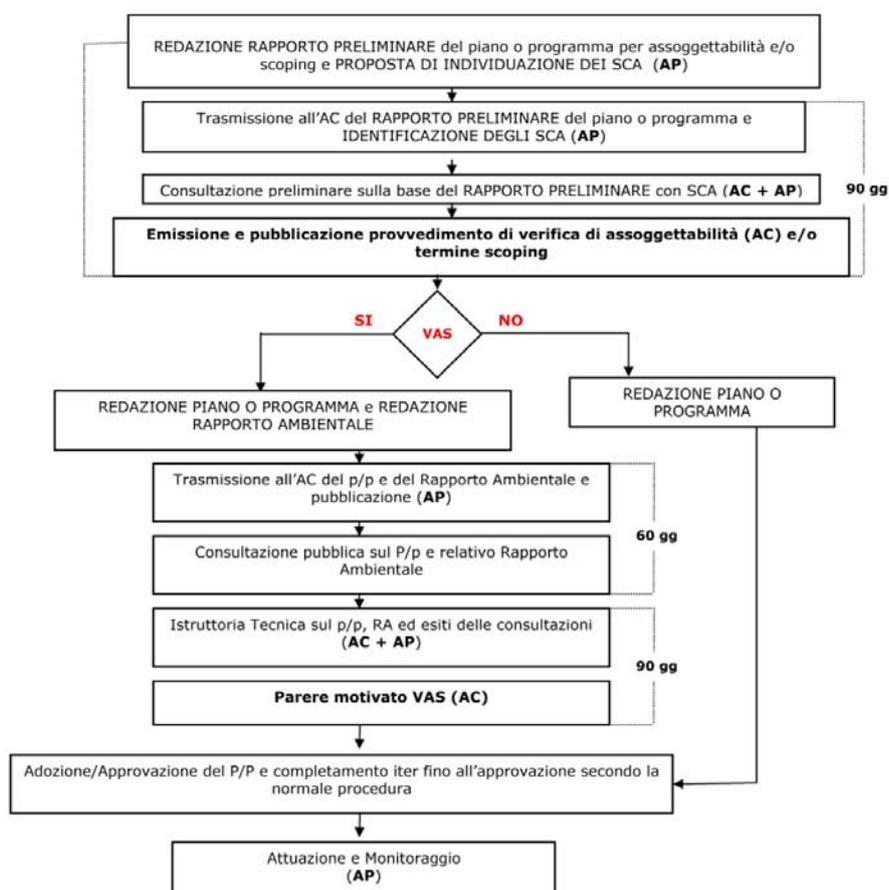
La Regione Marche nel capo II "Valutazione Ambientale Strategica" della L.R. n.6/2007 ha recepito la normativa in materia di VAS, demandando ai sensi dell'art. 20 l'elaborazione delle Linee Guida per la disciplina della Valutazione Ambientale Strategica, alla Delibera di Giunta Regionale n. 1400/2008, e successivamente aggiornate con D.G.R. n. 1813/2010

Il presente documento è stato predisposto secondo i criteri di cui all'Allegato II delle citate Linee Guida.

C. L'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VAS (ART. 6 DEL D.LGS. 152/06 E SS.MM.II.)

Nelle Linee Guida sono stati indicati specificatamente quali sono i piani o programmi, o loro varianti, che possono essere esclusi dalla procedura di VAS *“in quanto già esclusi dalla normativa nazionale vigente”, “in quanto non hanno impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale”, o “in quanto le scelte pianificatorie sono state già effettuate con i rispettivi Piani Regolatori Generali”*, e considerato che il PRG del Comune di Osimo non è stato sottoposto a VAS, ne consegue che il presente Progetto di lottizzazione commerciale, in attuazione delle previsioni urbanistiche del PRG, non è contemplato tra i casi di esclusione, pertanto rientra tra *“i piani e i programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori dei piani e dei programmi inerenti la pianificazione territoriale”*, ovvero tra i casi di cui all’art. 6 co. 3 del decreto Correttivo al D.lgs 152/06.

D. LE FASI DEL PROCESSO DI VAS (ART 11 DEL D.LGS 152/06 E SS.MM.II)



E. SCOPO E ARTICOLAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE.

Lo scopo finale del presente Rapporto Preliminare è quello di consentire una verifica e una valutazione del Progetto in argomento da parte dell'Autorità Competente, e contiene informazioni tali da permettere una decisione compiuta circa la necessità di sottoporre questo Piano a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Vista la modesta estensione dell'area di progetto, trattandosi dell'attuazione di una zona di espansione già prevista nel PRG vigente, ed in rapporto al minimo aumento di carico urbanistico individuato, il documento è finalizzato al solo **“Screening”**.

1.3. Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

EVIDENZIAMENTO DELLE NECESSITÀ DI PROCEDERE A VAS

Il “Progetto” in analisi non rientra tra i casi elencati al paragrafo 1.3 delle “Linee Guida”, per i quali è sempre necessaria la VAS. Il presente progetto infatti rientra tra “i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori dei piani e dei programmi inerenti la pianificazione territoriale” e quindi è necessario procedere alla **Verifica di Assoggettabilità**.

SETTORE DI ELABORAZIONE E QUADRO DI RIFERIMENTO

Il “Progetto” sarà sottoposto a VAS solo qualora l’Autorità Competente valuti che potrebbero manifestarsi effetti significativi sull'ambiente. Per tale ragione il presente documento è redatto secondo le disposizioni di cui al paragrafo 2.2 delle citate “Linee Guida”. Questa fase rientra quindi nell’elaborazione del Piano di lottizzazione e stesura del Rapporto preliminare, ed il quadro normativo urbanistico di riferimento è il seguente:

Piani Sovraordinati:

PPAR	–	Piano Paesistico Ambientale Regionale;
PAI	–	Piano di Assetto Idrogeologico;
PTC	–	Piano Territoriale di Coordinamento;

Strumenti Urbanistici Comunali:

PRG	–	Piano Regolatore Generale;
ACU	–	Piano di Zonizzazione acustica del territorio Comunale

FASI, TEMPI, IDENTITÀ E RESPONSABILITÀ DEI SOGGETTI COINVOLTI

Il “Progetto” contempla l’elaborazione del presente Rapporto Preliminare che prevede che tutti i soggetti coinvolti entrino già in questa fase preliminare in consultazione, il tutto per determinare se il presente Piano sia o meno da assoggettare a VAS. I soggetti coinvolti in questa VAS, che devono indicare ed analizzare i possibili impatti ambientali significativi dell’attuazione del presente progetto, sono:

(P) “proponente”: il soggetto privato che elabora il progetto soggetto alle disposizioni in materia di VAS. Il proponente non coincide con l'autorità procedente;

(AP) “autorità procedente”: la pubblica amministrazione che recepisce e adotta il piano;

(AC) “autorità competente”: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato;

(SCA) “soggetti competenti in materia ambientale”: le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano;

La presente fase preliminare, rientra tra i casi in cui è necessaria **la Verifica di Assoggettabilità**, definita all'art.12 del D.lgs 152/06 così come riepilogate nelle “Linee Guida” di cui alla DGR 1813/2010 al par. 2.2; di seguito sono indicati i tempi e le fasi della presente procedura:

a) L'autorità procedente/proponente predispone il Rapporto preliminare contenente una descrizione del P/P e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P/P.

b) L'autorità procedente trasmette all'autorità competente il Rapporto preliminare, anche su supporto informatico. Contestualmente a tale trasmissione l'autorità procedente propone all'autorità competente un elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) che intende consultare.

c) Entro 15 giorni dal ricevimento del rapporto preliminare e della proposta di SCA, l'autorità competente approva, modifica e/o integra l'elenco di tutti gli SCA che devono essere consultati e trasmette loro, su supporto informatico, il rapporto preliminare di cui al punto precedente, invitandoli ad esprimere un parere, ed eventualmente coinvolgendo l'ARPAM;

d) il termine massimo entro cui gli SCA possono inviare il parere di cui alla lettera precedente è di 30 gg dalla data di invio del rapporto preliminare. Tale parere è inviato sia all'autorità competente che all'autorità procedente;

e) L'autorità competente, infine, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti, emette il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità, con atto adeguatamente motivato, entro il termine massimo di 90 gg dalla data di trasmissione del rapporto preliminare.

f) L'autorità competente deve rendere pubblico il provvedimento finale di verifica, nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e deliberativi. In ogni caso, tale provvedimento dovrà essere pubblicato sul sito web istituzionale sia dell'autorità competente che dell'autorità procedente, per almeno 30 gg.

*Il termine temporale massimo previsto per la conclusione della consultazione preliminare non potrà essere superiore ai **90 giorni**.*

IDENTIFICAZIONE AUTORITÀ PROCEDENTE E/O PROPONENTE - AUTORITÀ COMPETENTE

In questo caso specifico i soggetti coinvolti sono i seguenti:

P	Ditta Inv. Immobiliare s.r.l.
AP	Comune di Osimo
AC	Provincia di Ancona
SCA	Non vengono individuati soggetti competenti in materia ambientale per il “Progetto” in questione. Sarà facoltà della AC individuare eventuali SCA da consultare.

DEFINIZIONE DEI TEMPI DI PROCEDURA

Il termine temporale previsto per la conclusione della consultazione preliminare (90gg) ha carattere ordinatorio; in riferimento a quanto indicato al par. 2.3 delle “Linee Guida” è auspicabile un termine temporale minore, nell’interesse comune, ai fini della semplificazione e della maggiore efficacia dei procedimenti.

Per tale ragione si propone di procedere secondo la seguente metodologia,:

- l’AP invia il Rapporto Preliminare all’AC proponendo l’individuazione dell’Autorità di Bacino quale SCA;
- l’AC qualora lo ritenesse utile richiede un incontro per illustrare la Variante in questione;
- l’AC conferma o integra l’elenco degli SCA;
- l’AC consegna il rapporto preliminare agli SCA;
- l’AC comunica il parere di assoggettabilità all’AP entro 45 gg (termine auspicabile ed orientativo di massima 15 gg dopo il termine dei 30gg per la consegna del parere da parte degli SCA)

Tale metodologia si ritiene di massima ed ha il solo intento di semplificazione del procedimento, sempre chiaro che ogni condivisione è prerogativa dell’autonomia dell’autorità procedente e degli eventuali SCA.

1.4. Verifica di coerenza esterna

QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

Dal punto di vista urbanistico, gli strumenti di pianificazione ritenuti pertinenti in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento, a cui l'area in analisi è sottoposta, sono i seguenti:

- LIVELLO SOVRACOMUNALE

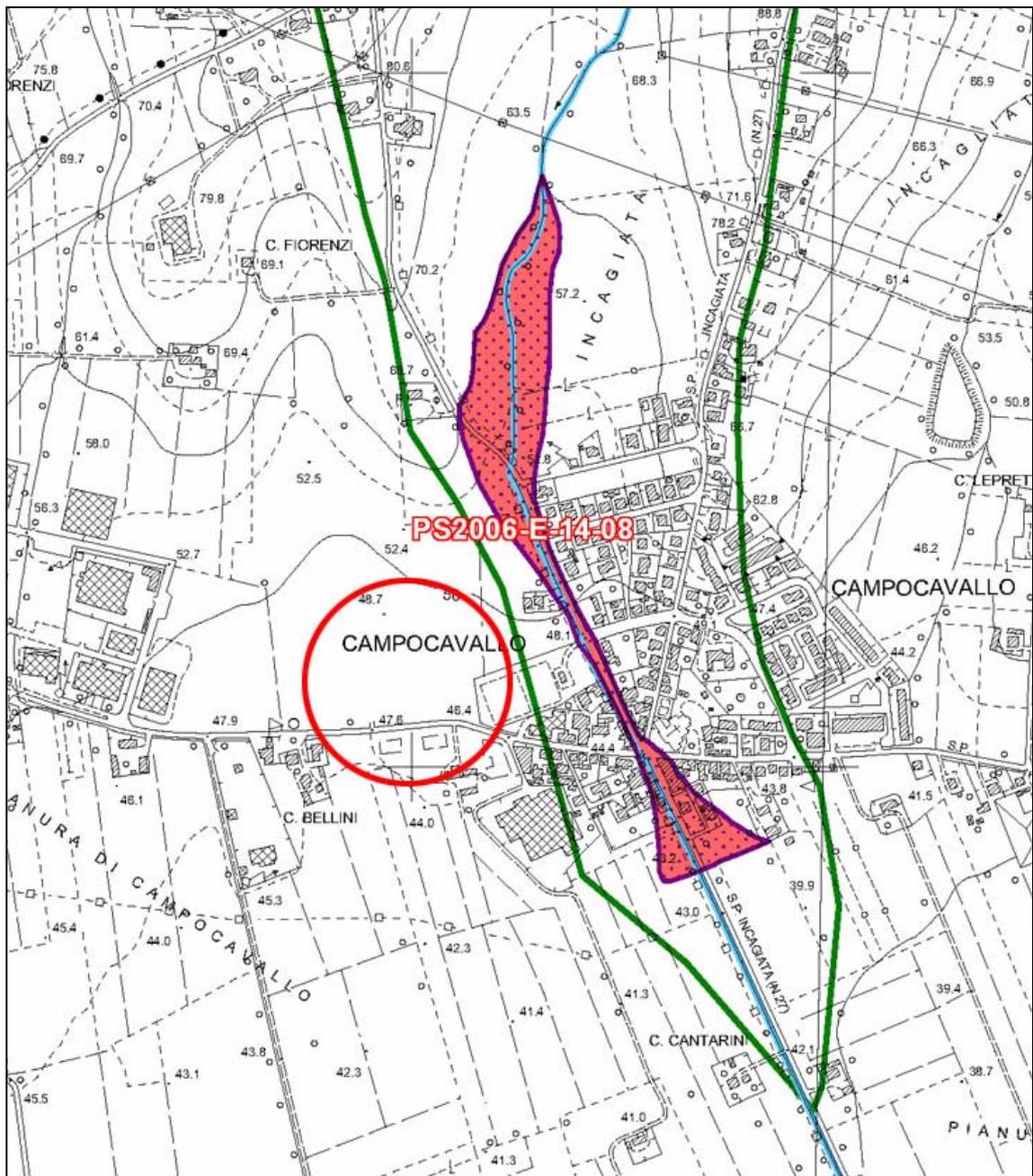
1. PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE - Regione Marche

Il P.R.G. vigente, adeguato al P.P.A.R., oltre alla disciplina d'uso del territorio definisce gli ambiti definitivi e i livelli di tutela rispetto ai vari sottosistemi e categorie costitutive del paesaggio; pur trattandosi di un'area già edificabile, si rileva che non sono stati intaccati gli originari ambiti di tutela, pertanto l'attuale destinazione urbanistica non presenta contrasti con lo strumento sovraordinato.



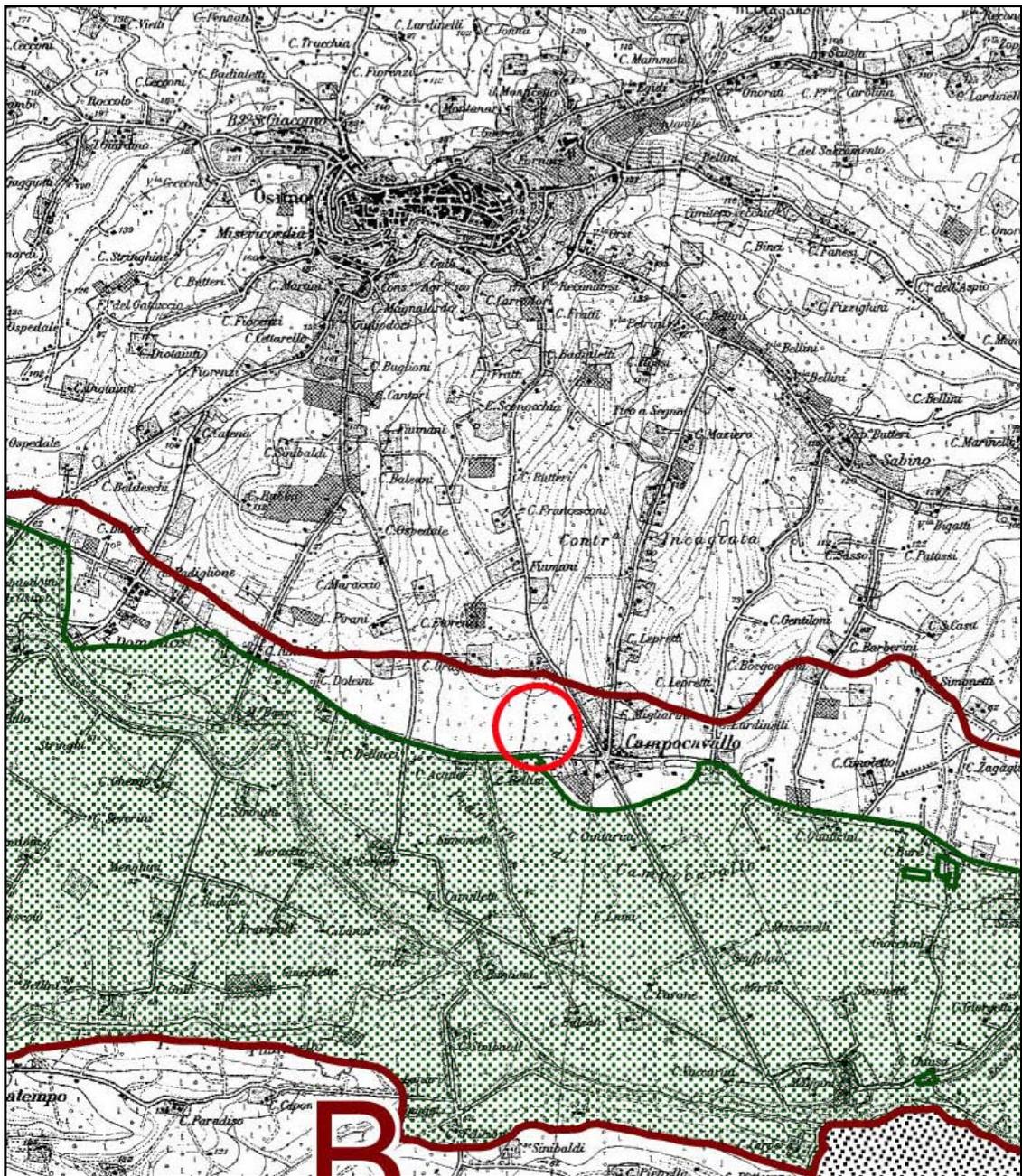
2. PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO - Regione Marche

Secondo il P.A.I., approvato con Delibera di Consiglio Regionale n°116 del 21/01/2004, pubblicata sul supplemento n°5 al BUR n°15 del 13/02/2004, e successivo aggiornamento allo stesso a seguito degli eventi alluvionali del 2006 approvata con Delibera del Comitato Istituzionale n°57 del 06/06/2011, la zona non risulta compresa all'interno di Aree di Versante in Dissesto (frane) o da Aree Inondabili, e pertanto non dovrà essere soggetta ad eventuali opere di mitigazione del rischio.



3. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - Provincia di Ancona

Secondo il P.T.C. approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n°117 del 28/07/2003 pubblicato sul B.U.R. Marche n°20 del 04/03/2004, rispetto alla “forma del territorio e degli insediamenti” individuati nella tavola II/1a “Ambiente”, la zona è collocata all’interno di un A.T.O. “V” - Ambito Territoriale Omogeneo delle pianure e dei terrazzi alluvionali, ma rimane esterna alla Fascia della continuità naturalistica, il cui limite è costituito dalla viabilità di circonvallazione sud della frazione.



- **LIVELLO LOCALE**

1. PIANO REGOLATORE GENERALE - Comune di Osimo

La disciplina urbanistica dell'area di "Progetto" è sottoposta alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°32 del 23/04/2008, pubblicato sul B.U.R. Marche n°56 del 12/06/2008, il quale la classifica come zona "**D2 Nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano**", con modalità di attuazione indiretta, attraverso la presentazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, come stabilito all'art. 47.01 delle N.T.A. vigenti;

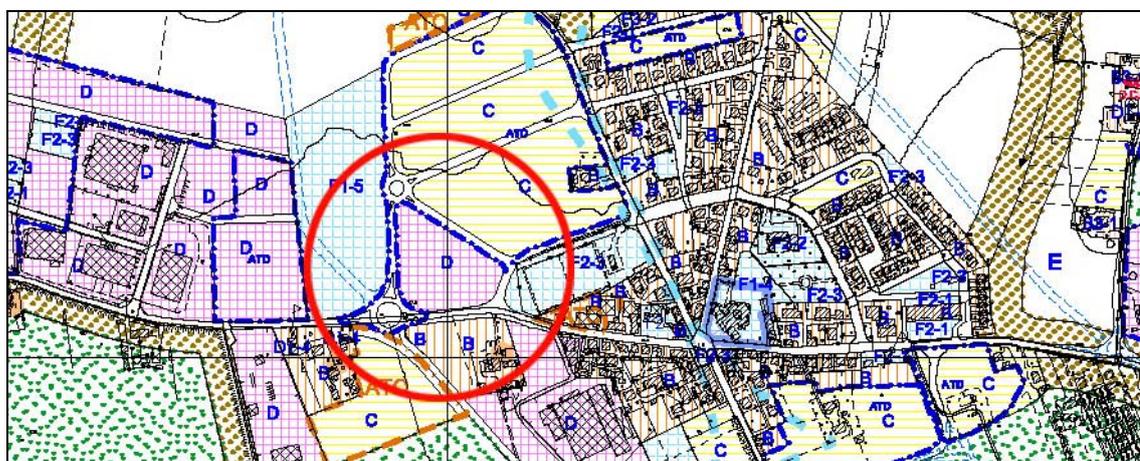


Tavola di zoning

Art. 47

D2 – Nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano

47.01 Esse comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano.

In tali zone il PRG si attua attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale; nei suddetti Piani Attuativi, ove non diversamente e specificatamente prescritto, dovranno essere garantiti gli standards di cui al D.M. 1444/68 pari al 20% della superficie dell'insediamento (ST).

Qualora ne ricorrano le condizioni, in luogo della cessione gratuita delle aree standards, il Consiglio Comunale può determinare la loro monetizzazione secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia.

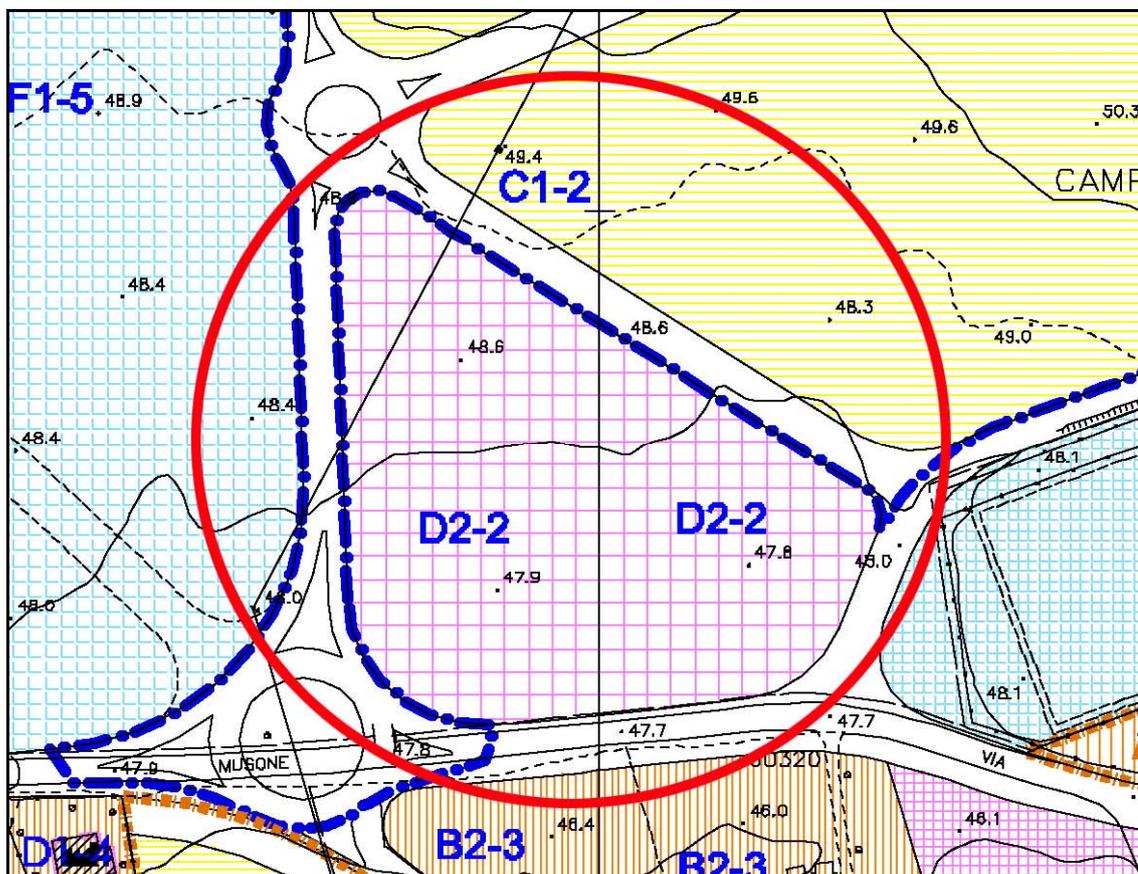
Per gli insediamenti di carattere direzionale, a completamento delle quantità sopra citate, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, dovrà corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dall'art. 41 sexies della L. 1150/42); per le zone A e B tale quantità è ridotta della metà.

Per i nuovi insediamenti di carattere commerciale, sono necessarie le quantità minime stabilite dalla L. R. 4/10/99 n. 26, così come modificata con L. R. 15/10/02 n. 19.

Ove non direttamente e specificatamente determinata, per Superficie Territoriale (ST) si intende tutta la superficie compresa all'interno della Zona territoriale omogenea, al lordo della porzione destinata alla viabilità.

Nelle zone contrassegnate con la lettera "Ga", gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 22 delle presenti N.T.A., mentre, in quelle contrassegnate con la lettera "Gb", gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 23.

Nello specifico si tratta di una zona “D2-2 Prevalentemente commerciale di espansione” di cui all’art. 47.03 delle NTA;



47.03 D2-2 – Prevalentemente commerciali di espansione

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U4/1, U4/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12, U5/1
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U3/1, U3/2, U4/19 ⁽¹⁾ fino ad un max complessivo del 40% per ogni azzonamento ad attuazione indiretta.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	UT = 0,40 mq/mq H max = 12,00 ml. DC = 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 15% della superficie territoriale (St); Ip = 4 piante d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie territoriale (St).

1.5. Ambito di influenza ambientale e territoriale del P/P

L'ambito di influenza del "Progetto" scaturisce dal confronto tra l'ambito influenza territoriale e l'ambito di influenza ambientale, con particolare attenzione ad eventuali vulnerabilità e criticità ambientali esistenti, e a cui si aggiungono considerazioni sulle dinamiche delle attività umane in atto che interagiscono con il contesto ambientale/territoriale, attraverso la descrizione dei Settori di Governo.

L'ambito di influenza territoriale di un piano è costituito dall'area nella quale potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione dello stesso, spesso diversa da quella in cui il P/P verrà attuato: in questo caso, trattandosi della realizzazione di un complesso commerciale, si presume che tale area possa essere quella strettamente locale, della frazione e delle sue immediate vicinanze, sulla base del bacino d'utenza delle attività commerciali che vi saranno localizzate.

La definizione dell'ambito di influenza ambientale del "Progetto", fa riferimento alla individuazione preliminare delle possibili interazioni tra il Piano stesso e gli aspetti ambientali, determinate in base alla "check list", di cui al punto 2 dell'Allegato II delle "Linee guida", come di seguito riportate:

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI/NO
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?	SI
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 quantitativi e/o qualitativi?	SI
	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?	NO
	Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	SI
	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

Sulla base di quanto desunto dalla precedente tabella, sono stati identificati i temi e gli aspetti ambientali con cui l'attuazione del "Progetto" può interagire e produrre effetti o determinare impatti, ovvero **ACQUA, SUOLO E SOTTOSUOLO** e **CAMBIAMENTI CLIMATICI**:

- per quanto attiene alla risorsa idrica, il nuovo insediamento commerciale determinerà sicuramente un lieve aumento sia nel consumo di acqua che nella produzione di reflui: l'utilizzo di sistemi per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, nonché di sistemi per il trattamento preliminare dello smaltimento delle acque di scarico, così come l'utilizzo di sistemi per il risparmio idrico con apparecchi per la riduzione del flusso dell'acqua, il controllo della portata e della temperatura, potranno mitigare gli effetti previsti;
- per quel che riguarda l'impatto sul suolo e sottosuolo, si evidenzia soltanto la ovvia riduzione della superficie permeabile conseguente alla trasformazione urbanistica, che verrà limitata nella parte non edificata mediante la realizzazione delle pavimentazioni permeabili per le zone destinate a parcheggio, oltre ad idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree a verde pubblico, nel rispetto dell'invarianza idraulica dei suoli;
- a proposito dei cambiamenti climatici, si rileva che l'aumento del fabbisogno energetico conseguente alla realizzazione dell'edificio commerciale e dell'annesso parcheggio dovrà essere soddisfatto, per quanto possibile, dall'utilizzo di una dotazione impiantistica con sistemi ad alta efficienza

energetica, caratterizzati da fonti di energia rinnovabili, dalla fornitura di apparecchi illuminanti sia esterni che interni a basso consumo di energia (pali di illuminazione con lampade a led, e modulo fotovoltaico per la produzione di energia elettrica), dall'impiego di sistemi di protezione solare sulle finestrate e l'ottimizzazione dell'isolamento dell'involucro edilizio, al fine di contenere gli apporti di energia per la climatizzazione degli ambienti, ovvero dall'utilizzo dei sistemi di trattamento dell'aria (ventilazione meccanica controllata) con scambiatori di calore, associati a sistemi di controllo dei parametri termigrometrici sia esterni che interni, per aumentare la qualità dell'aria indoor e prevenire sprechi di energia.

Per quanto attiene gli altri aspetti ambientali, le cui possibili interazioni non si ritengono comunque rilevanti, si riportano qui di seguito, alcuni indirizzi progettuali che consentiranno di mitigare gli impatti prodotti dall'opera:

- realizzazione di impianti elettrici con configurazioni che diminuiscano l'inquinamento elettromagnetico;
- incentivazione all'uso di tecniche di edilizia ecologica che permettano il loro riciclaggio e la loro reversibilità alla fine del ciclo di vita delle opere;
- preferenza per i materiali con basse emissioni di sostanze inquinanti (benzene, formaldeide, etc.), per aumentare lo standard qualitativo dell'aria;
- predisposizione di aree di sosta dedicate, per agevolare l'accessibilità all'area dotandola di numero sufficiente di parcheggi, favorendo anche lo spostamento pedonale e con mezzi alternativi (bici, mezzi di trasporto motorizzati elettricamente);
- incentivazione all'utilizzo dei mezzi pubblici potenziando i punti di fermata già presenti sulle aree limitrofe al bordo del perimetro del lotto;
- predisposizione di un'area apposita per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalle attività commerciali, schermata con appositi grigliati per limitarne l'impatto, con l'installazione di un adeguato numero di cestini di raccolta, per evitare la dispersione nell'ambiente dei rifiuti;
- idonea piantumazione con varie essenze arboree in modo da favorire l'inserimento di elementi di biodiversità, nonché mitigare la presenza dell'opera costruita, favorendone l'inserimento nel contesto; la presenza di nuove alberature inoltre aiuta ad assorbire quantità di CO₂.

Per quel che riguarda invece le potenziali interazioni con le attività antropiche, si dovranno individuare i “settori di governo” pertinenti su cui il progetto potrà avere effetti, tra quelli indicativamente riportati di seguito:

SETTORE DI GOVERNO	PERTINENZA
AGRICOLTURA	NO
FORESTAZIONE	NO
INDUSTRIA	NO
TURISMO	NO
RIFIUTI	SI
ENERGIA	SI
URBANISTICA	SI
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	NO

Si presume che il principale “settore di governo” interessato dal presente progetto sia quello URBANISTICO-EDILIZIO, relativamente all’attuazione della zona edificabile commerciale “D” prevista nel PRG vigente, e che ciò comporti conseguenze dirette anche in quello dei RIFIUTI e dell’ENERGIA, anche se in una dimensione ridotta al solo ambito d’intervento, che si ritiene non produca effetti determinanti.

Inoltre non si sono rilevate particolari emergenze o criticità ambientali/territoriali che il progetto debba farsi carico di risolvere, pertanto ne consegue che, poiché l’ambito d’influenza ambientale è accomunabile a quello territoriale, non si ritiene necessario un ulteriore approfondimento delle analisi di contesto e una disaggregazione delle informazioni occorrenti alla costruzione degli indicatori di stato ambientale per la valutazione degli effetti attesi.

In conclusione si può affermare che, pur considerato che l’inserimento di un’opera in un contesto parzialmente antropizzato ed in parte già compromesso senza alcuna specifica valenza ambientale, comporta inevitabilmente un aggravio, anche se minimo, delle condizioni ambientali, individuabili principalmente nel consumo di risorse naturali con specifico riferimento alle risorse idriche e all’energia, e all’aumento dei reflui urbani e delle emissioni atmosferiche di gas climalteranti, si ritiene che la maggior parte delle soluzioni finalizzate a minimizzare gli impatti rilevati debba essere individuata a livello progettuale, attraverso l’adozione e l’attuazione dei principi della bioarchitettura, con specifico riferimento

all'architettura bioclimatica, al fine di garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici e la salubrità degli insediamenti e migliorare l'inserimento nel contesto paesaggistico ed ecosistemico presente.

In altre parole gli incrementi rilevati nei consumi e nelle emissioni potrebbero essere sostanzialmente compensati attraverso opportune soluzioni progettuali ed impiantistiche per lo sfruttamento delle energie rinnovabili, l'utilizzo efficiente dell'energia e l'utilizzo sostenibile delle risorse idriche.

Le modifiche delle condizioni ambientali in argomento sono comunque da considerarsi di modesta entità e pertanto non significative, ma verranno comunque moderate dai suddetti indirizzi di mitigazione.

1.6. Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Una volta evidenziati i temi ambientali di interazione pertinenti, per la successiva valutazione degli impatti attesi dall'attuazione del "Progetto", sono stati individuati i corrispondenti obiettivi di sostenibilità ambientale, di seguito riportati:

TEMA AMBIENTALE	MACROBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI
Acqua	perseguire una gestione sostenibile della risorsa idrica;	limitare il consumo dell'acqua per scopi non potabili
	conservare, ripristinare e migliorare la qualità della risorsa idrica;	ridurre o eliminare gli scarichi di sostanze inquinanti
Suolo	limitare l'impermeabilizzazione delle superfici;	limitare il consumo di suolo da parte delle attività edilizie e delle infrastrutture
		prevedere la dispersione superficiale delle acque meteoriche tramite pavimentazioni permeabili
	ridurre la produzione dei rifiuti e la loro pericolosità, recuperare la materia	favorire la raccolta differenziata e il riciclo delle materie prime
Cambiamenti climatici	contrastare il fenomeno dei cambiamenti climatici	ridurre le emissioni di gas climalteranti
		aumentare la capacità di assorbimento di CO ² dei sistemi naturali

Al momento non si evidenziano altri temi ambientali con interazioni significative.

SEZIONE 2

2.1. Verifica di pertinenza

Per la valutazione preliminare del “Progetto” in questione, che come detto è finalizzata al solo “screening”, viene utilizzata la seguente tabella, contenente in forma sintetica i criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all’Allegato I alla parte seconda del D.Lgs 152/2006, così come modificato con D.Lgs 4/2008, al fine di evidenziare il livello di pertinenza della Variante stessa rispetto ai suddetti criteri.

GRUPPO 1: CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA
--

Tali criteri permettono di attribuire alle eventuali interazioni individuate tra “Progetto” e ambiente un “fattore di significatività” in considerazione della portata strategica e delle dimensioni del Piano stesso:

1.A). <i>in quale misura il P/P 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</i>	NON PERTINENTE
1.B). <i>in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	NON PERTINENTE
1.C). <i>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</i>	NON PERTINENTE
1.D). <i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	NON PERTINENTE
1.E). <i>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)</i>	NON PERTINENTE

Pur ritenendo di non individuare alcun criterio come “pertinente” si esprimono di seguito le considerazioni che hanno portato a tale scelta:

- 1.A). il progetto determina la semplice attuazione, con le sole risorse finanziarie del soggetto privato proponente, di quanto previsto dal PRG vigente, per un’area di intervento di limitata estensione, pari a 13.788 mq;
- 1.B). il progetto non determina ulteriori effetti “a cascata” essendo l’ultimo livello di pianificazione e trattandosi di un lotto unico inserito in un contesto già urbanizzato;

- 1.C). data la dimensione dell'area in oggetto, relativamente ridotta in proporzione all'ambito territoriale di riferimento, e in considerazione del fatto che l'attuazione del progetto non apporterà un particolare aggravio dal punto di vista ambientale, economico e sociale rispetto allo stato di fatto attuale, si potrebbe ritenere che non vi sia la pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali; ciononostante, dal punto di vista della promozione dello sviluppo sostenibile, il progetto seguirà gli indirizzi volti al risparmio energetico mediante uso di fonti rinnovabili, al risparmio delle risorse idriche tramite sistemi di recupero e riutilizzo di acque meteoriche, nonché alla riduzione dell'inquinamento grazie all'utilizzo di materiali da costruzione ecologici e riciclabili, e al contenimento del consumo del suolo grazie alla realizzazione di pavimentazioni permeabili;
- 1.D). non sono stati evidenziati dei problemi ambientali pertinenti e significativi di cui il progetto debba o possa farsi carico;
- 1.E). il progetto non risulta rilevante ai fini e pertanto non contiene previsioni che danno attuazione diretta alla normativa comunitaria in materia ambientale, in quanto non interferisce con aree sottoposte a vincoli di natura ambientale.

GRUPPO 2: CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Tali criteri permettono altresì di individuare potenziali effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del "Progetto", attribuendo un grado di significatività per ciascuno degli effetti individuati:

2.A). <i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</i>	significatività bassa
2.B). <i>Carattere cumulativo degli effetti</i>	significatività bassa
2.C). <i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	significatività bassa
2.D). <i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente</i>	significatività bassa
2.E). <i>Entità ed estensione nello spazio degli effetti</i>	significatività bassa
2.F). <i>Dimensione delle aree interessate</i>	significatività bassa
2.G). <i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata</i>	significatività bassa
2.H). <i>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	significatività bassa

- 2.A). l'attuazione delle previsioni di PRG produrrà come effetto irreversibile il consumo di suolo permeabile in luogo della realizzazione del complesso commerciale e del relativo parcheggio; inoltre l'aumento del carico urbanistico produrrà tra gli effetti diretti ed indiretti, un incremento della produzione di rifiuti; l'avvio di una o più attività commerciali, produrrà altresì come effetto frequente l'aumento del traffico locale;

- 2.B). non si evidenziano effetti sull'ambiente che possano avere un carattere cumulativo negativo;
- 2.C). non si ritiene che gli effetti possano avere un impatto di natura transfrontaliera, in quanto non si prevede possano esserci ricadute esterne ai confini amministrativi;
- 2.D). non si riscontrano rischi per la salute umana o per l'ambiente derivanti dalla attuazione del piano in oggetto;
- 2.E). gli effetti riguardano una limitata porzione della frazione di Campocavallo negli immediati dintorni dell'area di progetto;
- 2.F). pur trattandosi di un'area con una densità abitativa con oltre 200 abitanti per Km², si può considerare che la possibile stima di significatività sia comunque bassa;
- 2.G). non si rileva alcuna presenza di Unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche o idrogeomorfologiche pregiate, la cui vulnerabilità o potenziale criticità può essere interessata dagli effetti della realizzazione del progetto; tra le Unità ambientali antropiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche si rileva invece nelle aree immediatamente limitrofe una zona di espansione insediativa ancora in fase di sviluppo, oltre alla presenza del Santuario di Campocavallo al centro della frazione;
- 2.H). non si riscontra la presenza di aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.2. Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali

A seguito della individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale prima specificati, si possono individuare le probabili relazioni “causa-effetto” tra le previsioni del “Progetto” e i temi ambientali pertinenti.

TEMA AMBIENTALE	OBIETTIVO DI RIFERIMENTO	POSSIBILE INTERAZIONE
Acqua	limitare il consumo dell'acqua per scopi non potabili	effetti derivanti dalla predisposizione di sistemi per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle area a verde pubblico
	ridurre o eliminare gli scarichi di sostanze inquinanti	effetti derivanti dall'utilizzo di sistemi per il trattamento preliminare dello smaltimento delle acque di scarico
Suolo	limitare il consumo di suolo da parte delle attività edilizie e delle infrastrutture	effetti derivanti dalla concentrazione edilizia in una parte del lotto
	favorire la raccolta differenziata e il riciclo delle materie prime	effetti derivanti dalla corretta attuazione della raccolta differenziata
Cambiamenti climatici	ridurre le emissioni di gas climalteranti	effetti derivanti dalle azioni di risparmio ed efficienza energetica e per le energie rinnovabili
	aumentare la capacità di assorbimento di CO ² dei sistemi naturali	effetti derivanti da idonea piantumazione con varie essenze arboree in modo da favorire un adeguato assorbimento di CO ²

Per quanto riguarda le probabili relazioni “causa-effetto” tra le previsioni del “Progetto” e i settori di governo di potenziale interazione, e le possibili conseguenze sull'ambiente, si rimanda a quanto indicato al precedente paragrafo 1.5.

Conclusioni

In base a questa sintesi delle informazioni riguardo alla zona, in rapporto alla trasformazione urbanistica prevista, si desume che non sono presenti caratteristiche di particolare valore ambientale, né sono presenti elementi tali da determinarne, con l'edificazione, un depotenziamento ambientale; la situazione ambientale attuale e i trends, relativamente ai parametri rilevanti per il Piano non vengono modificati e non incidono sull'evoluzione di tali parametri in caso di NON attuazione del Piano, ad eccezione della maggiore area edificabile utilizzata nella variante.

In conclusione si ritiene che questa proposta di Piano di lottizzazione, in attuazione delle previsioni del vigente PRG, **non produrrà effetti significativi sull'ambiente**, nel rispetto dei criteri indicati sulla base dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE, così come codificato nelle "Linee guida della Regione Marche per la Valutazione Ambientale Strategica", ma solo interferenze minime e temporanee limitatamente al periodo di cantierizzazione, per lo più trascurabili e adeguatamente mitigabili, tramite una corretta progettazione ed esecuzione delle opere nel rispetto delle normative e prescrizioni di legge.

Il presente Rapporto Preliminare si trasmette all'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 18 co. "c" della L.R. n.6/2007.