



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE II SOSTENIBILITÀ – INFRASTRUTTURE – INNOVAZIONE

Rif. Prot. 8909

Verbale CDS del 06.06.2024

OGGETTO: Impresa MANDOLESI GIUSEPPE & PIERINO SRL – Istanza finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27-bis del D.lgs. n. 152/2006 per il progetto denominato “Impianto recupero inerti non pericolosi” ubicato in Via Malintoppi 2 - Fermo.

A seguito della Convocazione, ai sensi del comma 7 dell'articolo 27-bis, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, della Conferenza dei Servizi del 04/06/2024, inviata dalla Provincia di Fermo con nota prot. n. 8237 del 04/04/2024 e successiva comunicazione di posticipazione della CDS al 06/06/2024, inviata con nota prot. n. 8909 del 24/05/2024, sono invitati a partecipare il proponente e tutte le Amministrazioni competenti o comunque potenzialmente interessate per il rilascio del provvedimento di VIA e dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione e all'esercizio del progetto richiesti dal proponente, nonché, ai sensi dell'art. 208, comma 2, lett. b), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, tutti i servizi competenti in materia ambientale nonché in materia urbanistica, di salute e sicurezza sul lavoro e di igiene pubblica.

I lavori si aprono alle ore 09:50, presso gli uffici della Provincia in Viale Trento, 97 – Fermo, con i seguenti partecipanti:

- per il Comune di Fermo – Settori IV e V Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti: dirigente Geol. Alessandro Paccapelo;
- per il CIIP Spa: Ing. Alessandro Fortuna;
- per la Provincia di Fermo: il funzionario tecnico EQ del Servizio Gestione Rifiuti e Bonifica Siti Inquinati, Geom. Luigi Montanini, il funzionario tecnico EQ del Servizio Pianificazione Territoriale, Ing. Loizzo Michele, il funzionario tecnico Dott. Federico Maravalli;
- (in collegamento da remoto) per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno Fermo e Macerata: Arch. Camilla Tassi;
- per la Ditta MANDOLESI GIUSEPPE & PIERINO SRL: Sig.ra Mandolesi Michele in qualità di socia dell'impresa, accompagnata dai consulenti Dott. Raffaele Macerata, Dott.ssa Sara Pettinari, Dott. Savino Salvetti, Arch. Marco Cipriani, Dott.ssa Alessia Leonetti, Geom. Lucia Peticari.

Si rileva l'assenza, benché convocati, dei seguenti Enti:

- AST Azienda Sanitaria Territoriale di Fermo;
- ARPAM – Dipar.to Prov. di Fermo;

- Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;
- Comune di Monte Urano.

Aprè la CDS il geom. Luigi Montanini che ricorda, preliminarmente, che il termine di conclusione della conferenza di servizi è di novanta giorni decorrenti dalla data odierna. Evidenzia, altresì, che in questa fase, ai sensi del comma 6, dell'art. 29-quater, del medesimo decreto, verranno acquisite le prescrizioni del sindaco di cui agli articoli 216 e 217 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, in quanto l'attività in oggetto è classificata come industria insalubre.

L'arch. Cipriani informa la Conferenza di una serie di integrazioni progettuali spontanee che la ditta s'impegna a produrre e precisamente:

- Aggiornamento della “Valutazione della Compatibilità Idraulica” inviata al Genio Civile in data 30/05/2024 alla luce della successiva richiesta di integrazioni del Genio Civile del 04/06/2024;
- Relazione botanico vegetazionale;
- Aggiornamento della tavola di progetto con la recinzione relativamente alla SCIA.

Nel rammentare che il provvedimento di PAUR ricomprende tutte le autorizzazioni finalizzate all'esercizio dell'impianto in oggetto vengono elencati i titoli ricompresi nel presente procedimento:

- Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e smi;
- Autorizzazione Unica ai sensi del art. 208 del D.Lgs. n. 152/2006 e smi;
- Autorizzazione agli scarichi;
- Titoli edilizi (SCIA) per opere e impianti;
- Attività insalubre (dichiarazione);

La CDS incentra la discussione sui seguenti aspetti:

1. Zonizzazione acustica dell'area – la realizzazione dell'impianto esige che ci sia coerenza tra la destinazione urbanistica dell'area e il Piano di zonizzazione acustica Comunale. Il geol. Paccapelo precisa che con la “Variante Campiglione” il Piano di zonizzazione acustica è rimasto uguale in quanto i competenti uffici comunali hanno ritenuto non necessario alcun aggiornamento del piano acustico;
2. Aspetti archeologici – Il geol. Paccapelo riferisce che con la “Variante Campiglione” è stato imposto l'ambito di tutela definito “area a rischio archeologico” su tutta la relativa area. Considerato che l'area oggetto dei lavori rientra nell'ambito della “Variante Campiglione”. L'arch. Marco Cipriani ritiene che la verifica preventiva dell'interesse archeologico sulle aree oggetto di intervento, al fine di accertare la sussistenza di giacimenti archeologici ancora conservati nel sottosuolo, non sia necessaria per i lavori che interessano profondità inferiori ai 50 centimetri, mentre per quelli superiori 50 cm, come ad esempio per la realizzazione di un “laghetto” per i fini idraulici, si renderà necessaria l'acquisizione del nulla osta da parte della Soprintendenza in fase di scavo. L'arch. Tassi in merito all'elenco delle autorizzazioni da acquisire nell'ambito del PAUR ricorda gli aspetti relativi alla tutela del patrimonio archeologico e in particolare la Verifica Preventiva dell'interesse Archeologico (D.Lgs. 42/2004 smi., Parte II, artt. 21, c. 4 e 28, c. 4 e D.Lgs. 36/2023 smi., Libro I, Parte IV, art. 41 co. 4 e Allegato I.8) e nulla osta ai sensi dell'art. 34 del PRG;
3. Destinazione urbanistica delle aree – L'arch. Tassi chiede chiarimenti in merito alla destinazione urbanistica e all'effettivo stato di fatto della fascia di proprietà privata interposta

tra l'area oggetto di intervento e l'area fluviale al fine di capire il rapporto visuale tra la stessa area e il contesto tutelato. Presa visione della Tavola 53 della Variante, rappresentativa anche delle aree da destinare a verde attrezzato e della sua connessione con la fascia fluviale, il geol. Paccapelo riferisce che le attività di deposito materiali lungo tale fascia sono preesistenti ed è pertanto fattuale che le stesse si integrino meno con l'attuale proposta di Variante.

L'ing. Loizzo chiede di chiarire quali siano le destinazioni urbanistiche attuali ed in variante delle aree relative al vecchio impianto e a quello nuovo in ampliamento, considerato che attraverso la procedura del art. 208 del d.lgs 15272006 a dismissione dell'impianto dette aree torneranno alla loro destinazione iniziale.

4. Acque nere - Per quanto riguarda le acque nere urbane i tecnici della ditta riferiscono gli attuali bagni degli uffici sono collettati ad un pozzetto esistente e pertanto è stata aggiornata la planimetria rappresentativa degli allacci idrici al nuovo assetto. Il Dott. Fortuna del CIIP spa chiede chiarimenti su come interferisce l'ampliamento in progetto con gli altri eventuali pozzetti esistenti poiché le infrastrutture progettate non devono interferire con le linee CIIP. Considerato che in caso di interferenze quali pali, recinzione, ecc. sarebbe necessario modificare il progetto, ai fini esecutivi si concorda sulla necessità di effettuare una ricognizione tra tecnici CIIP e impresa, mediante un sopralluogo congiunto, per definire il tracciato delle condotte e le eventuali interferenze.
5. Acque superficiali - Attualmente le acque di prima e di seconda pioggia vengono raccolte e mandate a trattamento in vasca di decantazione per poi essere scaricate nel corpo idrico superficiale trattando indistintamente quelle provenienti dalle superfici pubbliche e private. La raccolta delle acque sulla parte pubblica (parcheggi) deve essere separata e distinta da quella relativa alla parte privata (piazzali, ecc). Le acque provenienti dai parcheggi pubblici non devono, quindi, andare a trattamento ma devono scaricare nel reticolo superficiale. Si rende, pertanto, auspicabile una verifica della progettazione delle strade e della loro pendenza in maniera tale da favorire correttamente il deflusso delle acque superficiali verso il corpo recettore. È necessario, quindi, modificare le relative tavole di progetto e le relazioni collegate. Il dott. Maravalli sottolinea la necessità di aggiornare l'autorizzazione idraulica allo scarico delle acque piovane in relazione agli ampliamenti previsti dal progetto. In considerazione delle modifiche del bacino dovute alle nuove impermeabilizzazioni è necessario coinvolgere il Genio Civile per verificare l'autorizzazione attuale e richiedere il relativo parere di competenza.
6. Cisterna distributore carburanti – La tavola n. 5 di 7 riporta un errore grafico circa la rappresentazione della condotta che manda a trattamento lo sversamento accidentale della cisterna. Tale linea non può scaricare nel pozzetto ma deve andare nel dissalatore e pertanto la tavola deve essere corretta. Il dott. Federico Maravalli informa che l'impianto di distribuzione carburanti deve essere autorizzato allo scarico.
7. Polveri - In relazione alla produzione delle polveri connesse all'impianto il geom. Montanini sottolinea l'esigenza di bagnare i cumuli e chiede alla ditta di verificare che la portata d'acqua emungibile dal pozzo esistente (3,3 l/s) sia sufficiente all'abbattimento delle polveri nella fase di frantumazione. La ditta precisa che il fabbisogno d'acqua è sufficientemente garantito dal pozzo, che la vasca non verrà utilizzata per l'abbattimento delle polveri ma solo per l'invarianza idraulica e che i cumuli di granulometria fine saranno ricoperti con teli in pvc.
8. Parere Comune di Fermo – Il Geol. Alessandro Paccapelo procede alla lettura del parere predisposto dagli uffici che viene di seguito trascritto:

“Con riferimento alla nota prot. n. 30717 del 16/05/2024 di pari oggetto con la quale è stata trasmessa la documentazione riguardante la variante dell’APR 82, a seguito dell’avvio del procedimento autorizzativo unico regionale, ai sensi dell’art. 27 bis D. Lgs n.152/2006, richiesto dall’Impresa Mandolesi Giuseppe e Pierino srl. per l’approvazione del progetto di un Impianto di recupero inerti non pericolosi, per le competenze dei Servizi e Uffici degli scriventi Settori si rileva quanto segue:

Ufficio Pianificazione Urbanistica

L’intervento ricade all’interno dell’APR 82 disciplinato ai sensi dell’art.135/22 delle NTA del PRG le cui trasformazioni sono subordinate alla preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, nella fattispecie in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi dell’art. 208 e art. 27 bis del D. Lgs. 152/2006 e smi; La documentazione relativa alla variante presenta elaborati e documenti i cui contenuti necessitano di integrazioni e precisazioni con le seguenti modalità:

- *Il perimetro dell’area d’intervento dovrebbe ricomprendere sia la superficie dell’attività esistente sia quella oggetto in ampliamento che interessa l’APR 62 (Tavola n. 2 - documento n.54 dell’elenco allegati);*
- *Nella Tav.1 (doc. n.53) risulta modificato il retino della zona omogenea all’interno del perimetro dell’APR, ma non risulta chiara la volontà di assegnazione, (trattasi di zona D o zona DA?), conseguentemente dovranno essere rese coerenti le relative legende (stato attuale-stato modificato in variante);*
- *In relazione ai punti precedenti il quadro di raffronto tra NTA attuali e NTA di variante deve essere rappresentato in modo coerente;*
- *Nella tabella delle superfici Tav. 2 (doc. n. 54) vengono indicate come invariate le superfici nel loro valore totale (superficie totale, standards, ecc.), tuttavia è riportato un valore della superficie fondiaria tra lo stato attuale e quello modificato;*
- *In virtù delle differenti proprietà delle aree ricomprese nell’APR62, necessita l’assenso della sig.ra Santarelli Beatrice, proprietaria della part. 619, foglio 38, o la rinuncia espressa previa verifica dei requisiti di cui all’art.75 delle vigenti NTA del PRG, o in alternativa una dichiarazione del proponente di rinunciare a qualsiasi richiesta di riconoscimento di risorse nei confronti della proprietà relativamente alle oo.uu. e agli standard dell’APR 62;*
- *In relazione ai punti precedenti è necessario che la relazione della variante (doc. n. 50) rappresenti in modo più dettagliato gli elementi sopra riportati e in particolare che la medesima sia coerente con e congruente con gli allegati della medesima variante;*
- *Per quanto concerne il contributo straordinario previsto ai sensi dell’art. 16, comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001: “...alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso. Tale maggior valore, calcolato dall’amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest’ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l’interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”, poiché lo stesso è stato favorevolmente condiviso da parte dell’Amministrazione Comunale, è necessario che la proposta sia formalizzata. All’interno dell’art.5 bis della bozza di convenzione sarà recepita la proposta del contributo straordinario;*
- *L’Amm.ne com.le ha ritenuto condivisibili le modifiche che si intendono apportare all’APR di cui trattasi e trasmesse per una verifica preliminare quale aggiornamento della progettazione e sulle quali è stato espresso parere favorevole da parte del Servizio*

LL.PP., ufficio strade e da parte della Polizia Locale la quale ha fornito indicazioni per l'adeguamento dell'ingresso secondo le normative sulla sicurezza stradale;

- La bozza di convenzione, deve essere ancora da completata in alcune parti; Ai fini procedurali, si rappresenta che il parere dell'Ente, nell'ambito della procedura in oggetto in variante urbanistica al PRG, interverrà dopo avere sottoposto la progettualità, ritenuta completa e autorizzabile con quanto indicato in sede di conferenza dei servizi, compresi i pareri obbligatori (AST e art.89 ex Genio Civile) alla Giunta Comunale, quale organo competente per le procedure in variante urbanistica inerenti alle fattispecie in esame.

Ufficio Edilizia Pubblica e Privata

Si chiedono chiarimenti in merito alla nuova area una recinzione in rete a maglia sciolta zincata e plasticata come da elaborati grafici (Tavola n. 4 di 7 aggiornata ad aprile 2024) rispetto alla recinzione esistente (rete metallica su muretto).

Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche

In relazione agli elaborati presentati, nei quali si riporta (omissis...) si rappresenta la seguente valutazione di compatibilità paesaggistica:

Rispetto agli aspetti naturalistici e morfologici vincolati ope legis dal D.lgs. 42/2004 (articolo 142, lett. c) e alle prescrizioni d'uso contenute nel P.P.A.R., l'intervento proposto non costituisce rischio di compromissione delle risorse naturali e dei caratteri connotativi del paesaggio, in quanto:

- l'impianto di recupero di materiali inerti e rifiuti non pericolosi è previsto fuori dall'ambito di tutela, posto ad una distanza superiore a m 150,00 dal fiume Tenna; in ambito di tutela è previsto solo lo stoccaggio delle end of waste;
- è prevista la mitigazione dell'impatto visivo dell'impianto in progetto, attraverso la piantumazione di specie arbustive/arboree autoctone, lungo il perimetro del lotto nei lati est e sud (vd. planimetria di progetto)....”

Tuttavia, al fine di migliorare l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico sarebbe opportuno prevedere:

- la pavimentazione della viabilità dei parcheggi con asfalto drenante;
- la finitura cromatica di tutti gli elementi in cemento (blocchi in cemento di delimitazione delle aree END OF WASTE/elementi in cls drenanti autobloccanti degli stalli dei parcheggi/cordoli in cls/elementi drenanti dei marciapiedi, ecc.) di un colore nella gamma delle terre locali;
- il posizionamento della barriera antirumore (telo flessibile con materassino in fibra foderato dim. 1,25x2,10h m di colore verde) all'interno dell'area di proprietà privata, dietro gli alberi rispetto al parcheggio di progetto, anziché davanti come previsto (v. tav. 6/7 agg. aprile 2024);
- la implementazione della piantumazione prevista, in particolare nel lato est del lotto, verso il cinema multisala possibilmente con più di un filare di piante (almeno 3 filari paralleli, ad es. pioppi neri cipressini-spogliante, tasso-sempreverde, pioppi neri cipressini) al fine di mitigare visivamente l'impianto durante tutto l'anno, in luogo di un unico filare di piante a foglia caduca previsto;
- nei parcheggi di progetto, con le specie arboree autoctone individuate in progetto, a foglia caduca: *Acer campestre* (acero campestre) o *Fraxinus ornus* (orniello), adeguate al contesto, funzionali all'ombreggiamento nei mesi caldi e al soleggiamento nei mesi freddi; e in modo da offrire scenari naturali diversi nel susseguirsi dei mesi dell'anno;
- all'interno dell'area dell'impianto esistente, se possibile, la piantumazione di specie arboree (almeno un albero di alto fusto), in corrispondenza dei “varchi visivi” presenti tra i fabbricati prospicienti le vie pubbliche limitrofe, al fine di mitigare visivamente i cumuli o i macchinari qualora visibili dalle stesse;
- l'individuazione per gli stalli dei parcheggi di una specie macroterma, che assume un colore giallo nei mesi freddi e verde brillante nella fase di ripresa vegetativa;

- *la massima cura nelle attività volte a garantire l'attecchimento e il mantenimento del verde di progetto (v. artt.16 e 75 nta PRG);*
- *la riqualificazione del punto di scarico (vd. doc.fotografica);*
- *i pali di illuminazione uniformi nei cromatismi e nella linea stilistica;*
- *eventuali elementi tecnologici installati in modo da garantire il minimo impatto architettonico e ambientale, occultati alla vista.*

Servizio Politiche Ambientali

E' necessario produrre un progetto conforme al regolamento del verde pubblico comunale redatto da un tecnico abilitato, in particolare negli elaborati non è presente una relazione botanico vegetazionale che descriva l'intervento sia per quanto concerne le essenze da piantumare, sia per gli arredi previsti nelle aree a verde. Manca un piano di manutenzione del verde per il quale si prescrive che per la durata di 10 anni gli oneri siano a carico del proponente. E' necessario produrre elaborati coerenti con la relazione botanico-vegetazionale, vanno inoltre redatte tavole con foto inserimenti con la vegetazione proposta che siano redatti da diversi punti di vista e distanze. Il CME dovrà contenere i costi per le essenze/specie da inserire oltrechè il piano di manutenzione.

Servizio LL.PP.

Visti gli elaborati allegati alla pratica in oggetto ed in particolare:

- *Elab. 7 - invarianza idraulica (si riferisce all'intera area di trasformazione);*
- *Elab. 9 - computo metrico (si riferisce all'intera area di trasformazione e non è stato utilizzato il prezzario vigente);*
- *Elaborati 16 -17 - 18 - 19 - 20 - 21 (si riferiscono all'intera area di trasformazione)*

In relazione agli elaborati sopra elencati è necessario produrre elaborati specifici per le sole opere in cessione (oggetto di successiva convenzione urbanistica), con livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica ai sensi del D. Lgs. 36/2023.

A tal fine si ricorda di utilizzare il prezzario Regionale Marche vigente per la quantificazione delle opere da realizzare e che la verifica per l'invarianza idraulica dovrà essere distinta tra l'area privata e quelle oggetto di cessione, così come le misure compensative che dovranno essere distinte e realizzate all'interno delle singole aree. “

9. Paesaggistica - In merito all'autorizzazione paesaggistica l'arch. Tassi precisa che non è pervenuta la documentazione del Comune di Fermo ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. 42/2004. Il dott. Paccapelo informa che la relazione istruttoria, con la proposta di parere da parte del Comune, sarà inviata alla Soprintendenza.

Al fine dell'espressione del parere di competenza, l'arch. Tassi evidenzia la necessità di chiarire le questioni già rappresentate dal Comune, di precisare con elaborati di dettaglio tutte le recinzioni e perimetrazioni esistenti e di nuova realizzazione (ponendo attenzione a verificare la possibilità di spostare la recinzione antirumore all'interno rispetto alla vegetazione) e la quota dell'area di intervento al finito rispetto alle zone verdi circostanti; precisa inoltre che tale parere potrà essere espresso solo a seguito dell'invio della documentazione del Comune di Fermo ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. 42/2004.

La CdS decide di aggiornarsi ad una nuova data per proseguire l'esame degli elaborati progettuali allegati all'istanza

La CdS sospende i lavori alle ore 12:15.

Il verbalizzante

