

[Rispondi](#)[Rispondi a tutti](#)[Inoltra](#)

Prot.N.0029238/2021 - VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DELL' ART. 8 D

[Messaggio](#)[Busta di trasporto](#)**S**

sede.centrale@pec.artaabruzzo.it

A: me, dpc, dpc017, dpc002, dpc024, dpc032, dpc025, dpc026, dpe014, protocollo, siesp, marelli-be

1 Allegato(i) (1.3 MB)[Scarica tutti gli allegati](#)[Mostra allegati](#)VAS Comune di...
1.3 MB

COMUNE DI S.OMERO (TE)

S.U.A.P. Comune di Sant'Omero
suap@pec.comune.santomero.te.it
protocollo@pec.comune.santomero.te.it

e p.c. **Soggetti con Competenze Ambientali coinvolti**

**REGIONE ABRUZZO DIPARTIMENTO TERRITORIO
AMBIENTE**

dpc@pec.regione.abruzzo.it
• Servizio Demanio Idrico e Fluviale
dpc017@pec.regione.abruzzo.it
• Servizio Valutazione Ambientale
dpc002@pec.regione.abruzzo.it
• Servizio Gestione e Qualità delle Acque
dpc024@pec.regione.abruzzo.it
• Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
dpc032@pec.regione.abruzzo.it
• Servizio Politica Energetica e risorse del territorio
dpc025@pec.regione.abruzzo.it
• Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche
dpc026@pec.regione.abruzzo.it

REGIONE ABRUZZO

• Servizio Genio Civile regionale (Teramo) Ufficio Demanio
idrico
dpe014@pec.regione.abruzzo.it

PROVINCIA DI TERAMO
SERVIZIO URBANISTICO PROVINCIALE
protocollo@pec.provincia.teramo.it

ASL TERAMO
**DIRETTORE DEL SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ
PUBBLICA**
siesp@pec.aslteramo.it

**FREUDENBERG PERFORMANCE MATERIALS APPAREL
S.A.S. DI EXTERNA HOLDING S.r.l.**
marelli-berta-hse@legalmail.it

Oggetto: Variante urbanistica SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento di un opificio industriale sito in S.Omero, via Metella Nuova SS 259. Richiedente "*Freudenberg performance materials apparel s.a.s. di Externa Holding S.r.l.*". Trasmissione Rapporto preliminare per valutazione assoggettabilità a V.A.S. ai sensi art. 12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e richiesta parere di competenza. **Invio parere.**

In relazione alla richiesta di verifica di assoggettabilità di cui all'oggetto, esaminata la documentazione trasmessa e tenendo conto delle considerazioni contenute nella relazione tecnica allegata, si esprime il **parere di non assoggettabilità** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si chiede cortesemente di far conoscere a questa Agenzia le successive determinazioni di Codesta Amministrazione.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Direttore dell'Area Tecnica
Dott.ssa Luciana Di Croce
firmato digitalmente



Variante puntuale al PRG per ampliamento opificio industriale ex art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i. (SUAP)

Autorità procedente: Comune di S.Omero

Autorità competente: Comune di S.Omero

RELAZIONE TECNICA

Con riferimento alla procedura in oggetto (art.12 D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.), il Comune di S. Omero ha trasmesso il Rapporto Preliminare (RP) ricevuto dal protocollo ARTA con n. 22816 del 10/05/2021.

Dalla lettura del R.P. si desume quanto segue.

Analisi dei documenti

La proposta, di iniziativa privata, prevede l'ampliamento di un opificio industriale sito in Sant'Omero (Te) in Via Metella Nuova, specializzato nella produzione di tessuti non tessuto, di interfodere e preformati per l'abbigliamento, finalizzato alla realizzazione di nuovi locali da adibire ad uso officina, uffici aziendali, laboratori e locali di servizio. La tipologia dell'ampliamento richiesto contrasta con alcuni parametri edilizi vigenti, per cui si richiede di introdurre una Variante Urbanistica puntuale, attraverso la procedura S.U.A.P. semplificata di cui all'art.8 del D.P.R. 7/9/2010, n.160 e s.m.i., al fine di ottenere un adeguamento dei suddetti parametri e, conseguentemente, il permesso a costruire le opere in progetto.

Le aree di proprietà, con superficie totale fondiaria "Sf" di 20.545,00 mq, sono distinte in catasto al foglio n.3, part. Nn. 105, 172, 152, 34, 166 e ricadono nel P.R.G. vigente del Comune di Sant'Omero, in "Zone produttive esistenti di saturazione" (D1), normate dall' art. 55 delle N.T.A.



Immagine aerea della proprietà Freudenberg in Sant'Omero (Te) Via Metella Nuova SS259 e oggetto di intervento

Gli interventi descritti nel R.P. possono essere così riassunti:

- ampliamento dell'opificio esistente, adibito a tessitura e deposito, mediante la realizzazione di un nuovo edificio avente una superficie lorda in pianta di 5.440 mq, previa demolizione di manufatti esistenti fuori terra ed interrati in disuso;



- realizzazione di due tettoie: una tra il nuovo edificio e l'opificio esistente adibito a tessitura e deposito e l'altra tra il corpo di fabbrica esistente che ospita le pompe, il filtro pressa e compressori e il edificio che costituisce l'ampliamento;
- diversa distribuzione dei locali interni alla Palazzina uffici e magazzino esistenti;
- sistemazione e riqualificazione dell'area esterna mediante adeguata pavimentazione oltre alla realizzazione una vasca di accumulo per la riserva idrica antincendio, completamente interrata, avente dimensioni planimetriche (12mt x11mt) e altezza netta interna 3,50 mt per una capacità di 450mc, con solaio di copertura carrabile, oltre a un locale di pompaggio in adiacenza delle dimensioni planimetriche (6mt x5mt) per l'alloggiamento delle pompe;
- realizzazione di parcheggi di pertinenza.

L'Art.55 delle N.T.A. che regolamenta lo sviluppo dell'area prevede che "...omissis... lo svolgimento, la trasformazione e lo sviluppo delle suddette attività produttive in tali zone il presente P.R.G. si attua per intervento diretto con le prescrizioni e le limitazioni di cui allo specifico piano attuativo".

L'unico piano attuativo per tali aree è il "Piano Particolareggiato della Zona Artigianale di Espansione", approvato nel 1988, ma la perimetrazione vigente non include i terreni di proprietà del Proponente.

Al fine di rendere la proposta compatibile con le previsioni urbanistiche il Proponente richiede diverse modifiche in deroga ai parametri urbanistici vigenti, alcune delle quali di seguito descritte:

- ✓ Superficie edificabile di progetto "**Se**" = **12.352 mq** (> alla "**Se max**" di **10.067mq** - art.6 delle N.T.A. del P.P. della Zona Artigianale di Espansione del 1988 e > di "**Se max**" di **11.299 mq** - art.38 delle N.T.A. del P.R.G. del 1982);
- ✓ aumento dell'Indice di utilizzazione fondiaria ("**Uf**") da **0,49 mq/mq** (art.6 delle N.T.A. del P.P. della Zona Artigianale di Espansione del 1988) e **0,53 mq/mq** (art.38 delle N.T.A. del P.R.G. del 1982) a **0,60 mq/mq**;
- ✓ Rapporto fondiario di copertura ("**Rc**") (Superficie coperta/Superficie fondiaria) da **0,32 a 0,53**;
- ✓ Numero massimo dei piani fuori terra: da **2** (compreso il piano terreno) a **3** (compreso il piano terreno);
- ✓ Altezza delle costruzioni: da **10 mt a 12,00 mt**, fatta eccezione delle ciminiere, torri d'acqua, antenne, apparecchiature speciali ed impianti tecnologici strettamente connessi alla funzionalità dell'insediamento.

Nel R.P. si specifica che tutte le demolizioni ed ogni altro intervento ad esso connesso avverranno rispettando le normative sulla sicurezza e sullo smaltimento dei materiali di risulta, che tutti gli scarichi delle linee acque bianche, acque nere e industriali depurate andranno a collegarsi in pozzetti esistenti e nuovi, interni alla proprietà della Freudenberg, che i collegamenti tra le linee suddette e i pozzetti comunali non subiranno variazioni rispetto a quelli esistenti e che tutti gli impianti verranno progettati nel rispetto delle norme vigenti in materia e depositati prima del rilascio del permesso di costruire delle opere in progetto.

L'analisi di coerenza riportata nel R.P. ha riguardato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), il Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA), il Piano di Microzonazione sismica ed il Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA), non segnalando criticità o incongruenze in relazione all'area di intervento.

Nel R.P. si dichiara che nel 2018 sulle aree di proprietà della Freudenberg è stata effettuata una indagine geologica finalizzata allo studio di Vulnerabilità sismica dell'opificio produttivo esistente, da cui si evincerebbe che le caratteristiche stratigrafiche dell'area in oggetto risultano compatibili con i carichi



previsti dall'intervento di ampliamento e come lo stesso piano delle fondazioni (fondazioni superficiali) non interferisce con la falda rilevata a -16,20 m dal piano campagna.

Relativamente alle emissioni in atmosfera nel R.P. si specifica che l'ampliamento dell'opificio esistente prevede l'attivazione di nuovi punti di emissione in atmosfera provenienti da lavorazioni tessili.

Per quanto concerne l'idoneità acustica nel R.P. si specifica che Il Comune di Sant'Omero è dotato di Piano di Classificazione acustica, adottato nel 2016, che individua l'area di proprietà della Freudenberg in Classe VI – "Aree esclusivamente industriali" e che l'intervento in l'ampliamento dell'opificio produttivo esistente è compatibile con la classificazione acustica dell'area e con i limiti previsti e già autorizzati dal Comune di Sant'Omero con Nulla Osta rilasciato in data 5/11/2018.

Per la gestione dei Rifiuti nel R.P. si dichiara che l'incremento dovuto all'ampliamento non modificherà la natura dei rifiuti prodotto che saranno della stessa tipologia di quelli attuali (principalmente fanghi di depurazione, tessili, imballi in plastica, carta e cartone) e che continueranno ad essere conferiti a ditte terze specializzate per il recupero o smaltimento, con sopportazione in proprio dei relativi costi.

Relativamente alla vincolistica si dichiara inoltre che l'ambito di intervento non ricade in aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico e che non sono presenti siti per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario comprendenti ZPS (Zone di Protezione Speciale) e SIC (Siti di Importanza Comunitaria).

Considerazioni e conclusioni.

Dallo studio sulle matrici ritenute sensibili (suolo e sottosuolo, aria, rumore, rifiuti urbani, risorse idriche, biodiversità ed ecosistema, paesaggio) oltre agli effetti associabili alle attività di cantiere (emissione gas di scarico degli automezzi, di polveri, emissioni sonore, produzioni di rifiuti) a carattere temporaneo, reversibile e mitigabile, segnaliamo il consumo di suolo permeabile e gli altri effetti legati all'incremento dell'attività d'esercizio (aumento del traffico veicolare, delle emissioni in atmosfera, dei rifiuti prodotti, ecc.) ritenuti comunque non significativamente negativi.

Date le caratteristiche della Variante descritta, dimensioni, tipologia e posizione dell'area di intervento, si ritiene che la proposta possa non essere assoggettata alle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica.

Si richiama comunque l'attenzione al rispetto, nelle successive fasi esecutive, di quanto previsto dal D. Lgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili, dalla L.R. n. 12/2005 per quanto concerne l'inquinamento luminoso, oltre a garantire la minima impermeabilizzazione dei suoli attraverso l'utilizzo, laddove tecnicamente possibile, di coperture permeabili e drenanti,

Relativamente agli aspetti legati alle emissioni in atmosfera citati in precedenza si ricorda all' A.C. che il nuovo impianto dovrà essere preventivamente autorizzato valutando se l'attività da implementare sul sito rientra fra quelle in deroga come previsto dall' art 271 comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e modificato dal d.lgs. n. 128 del 2010.a 152/06 (Testo Unico Ambientale) e che comunque saranno rispettati i limiti previsti dalle autorizzazioni pervigenti.

Si rammenta infine che, ai sensi dell'art 5, commi p e q del D. Lgs 152/2006, per i procedimenti di VAS l'Amministrazione Comunale è tenuta ad individuare distintamente l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente, che non possono coincidere.

La verifica di coerenza dell'intervento con i Piani gerarchicamente sovraordinati è rimessa alle Autorità Competenti dei singoli piani.



Il Collaboratore Tecnico
Dott. Pierluigi Tribuiani

Il Responsabile della U.O.
Ing. Simonetta Campana
firmato digitalmente

Il Direttore dell'Area Tecnica
Dott.ssa Luciana Di Croce
firmato digitalmente

