



CITTA' DI PORTO S. ELPIDIO

PROVINCIA DI FERMO

Area Servizi al territorio e alle Imprese

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Data: 31 Marzo 2026

OGGETTO: Impresa ECO ELPIDIENSE S.r.l.- Istanza finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico ai sensi dell'art.27-bis del D.Lgs. n.152/2006 per il progetto di realizzazione degli impianti tecnologici e della discarica per rifiuti non pericolosi in loc. "Castellano" nel Comune di Porto Sant'Elpidio (FM). **Trasmissione parere.**

Al Dirigente:

Arch. Gian Luca Rongoni

Provincia di Fermo

Settore II

Sostenibilità-Infrastrutture-Innovazione

Pianificazione Ecologica

Pec: provincia.fermo@emarche.it

IL DIRIGENTE

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150 – “Legge urbanistica” e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992, n. 34 – “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 30 novembre 2023, n. 19 “Norme della pianificazione per il governo del territorio”;

VISTO il vigente P.R.G. e le relative Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Porto Sant'Elpidio;

VISTO l'art. 20 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008”;

VISTO l'art.146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 25 novembre 2024, n.190 – “Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in attuazione dell'articolo 26, commi 4 e 5, lettera b) e d), della legge 5 agosto 2022, n. 118” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 – “Norme in materia ambientale” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 13 giugno 2017, n.120 – “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 Agosto 1990 e smi in materia di Conferenza dei Servizi;

VISTI gli elaborati di progetto che prevede una serie di interventi localizzati sia sull'area di proprietà del proponente, individuata al NCEU del Comune di Porto Sant'Elpidio al fg.9 p.IIa 97, che sulle aree di proprietà del Comune di Porto Sant'Elpidio, identificate catastalmente al fg.9 p.IIe 87-85-65-5-4-3-2-1, per una superficie complessiva di circa 141.487 mq, di seguito descritti:

- 1- Realizzazione di un'area della superficie di 3.353 mq e capacità utile netta di 12.528 mc dedicata ai rifiuti speciali non pericolosi provenienti dalle aziende del territorio;
- 2- Realizzazione di una vasca di superficie di 5.404 mq e capacità utile netta di 45.591 mc dedicata ai rifiuti speciali non pericolosi provenienti dalla bonifica della azienda ex FIM;
- 3- Demolizione manufatti ed opere (rif. Tav. A.03-A.04);
- 4- Realizzazione nuovo capannone industriale denominato fabbricato “trattamenti” con ST pari a 1.268,00 mq, con adiacente tettoia a copertura delle vasche di stoccaggio chemicals con ST pari a 44,26 mq, ed impianto di trattamento aeriformi con ST pari a 53,00 mq;
- 5- Installazione di impianto fotovoltaico di potenza pari a 112,14 kWp sulla copertura del nuovo capannone industriale. I moduli saranno installati in modo complanare alle falde degli shed;
- 6- Realizzazione di impianto fotovoltaico a terra con moduli ancorati su strutture di calcestruzzo su area di proprietà del Comune di Porto Sant'Elpidio;

DATO ATTO che nella seduta n.4 del 05.11.2025 della Conferenza dei Servizi al punto 5) Disposizioni finali, con riferimento alla PAS, veniva precisato *“che tale autorizzazione potrà essere rilasciata esclusivamente per l'impianto previsto sul tetto del nuovo capannone, mentre non potrà essere concessa per l'impianto da installare sulla porzione di discarica finché quest'ultima non sarà sottoposta alla procedura di autorizzazione alla chiusura ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.n.36/2003”* e che pertanto, limitatamente all'impianto a terra, non si esprimono valutazioni in merito;

DATO ATTO che ai sensi dell'Allegato A -Sezione I del D.Lgs. n.190/2024 e ss.mm.ii. *“sono soggetti al regime di attività libera gli interventi relativi a:*

a) impianti solari fotovoltaici, di potenza inferiore a 12 MW, integrati su coperture di strutture o edifici esistenti o sulle relative pertinenze, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza modifiche della sagoma della struttura o dell'edificio e con superficie non superiore a quella della copertura su cui è realizzato;”

DATO ATTO che le opere in progetto non risultano presenti su immobili o aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, nè in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, e pertanto non necessitano della prescritta autorizzazione ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 13 giugno 2017, n.120, il Piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo comprensivo dei risultati sulle analisi dei terreni, nonché il quadro progettuale di stoccaggio provvisorio risultano già trasmessi dal proponente e depositati agli atti relativi al procedimento in oggetto;

ESPRIME

parere favorevole alla dichiarazione di conformità urbanistica ed edilizia alla realizzazione delle opere subordinate al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art.20 del D.P.R. n.380/01 previa corresponsione degli oneri di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii.;

I lavori dovranno essere eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti leggi e disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto il rispetto delle seguenti

CONDIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

1. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del relativo titolo abilitativo e completati, così da rendere abitabile o agibile l'edificio, entro il termine di tre anni dalla data d'inizio dei lavori.
2. Il permesso è trasferibile a successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
3. Il permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote indicate corrispondano a verità: In caso contrario esso è da ritenersi nullo e privo di nessun effetto.
4. Il Permesso a costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali terzi.
5. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge.
6. Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al presente permesso, come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi etc..
7. I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti.
8. Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà depositare presso il SUE la denuncia di inizio dei lavori stessi e le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore con le quali essi accettano l'incarico.
9. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere richiesti al SUE gli allineamenti e le quote ai quali dovranno essere subordinati i lavori stessi.
10. Con l'assegnazione degli allineamenti e le quote il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura là dove questa manchi o sia deficiente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale, in ogni modo, quando verrà eseguita verranno applicate le disposizioni di legge e di P.R.G..

11. Per le costruzioni soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi, secondo le norme del Decreto Prefettizio 15.05.1960 n. 11069, necessita del parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
12. E' fatto obbligo al titolare del permesso promuovere il sopralluogo del SUE prima di spiccare le opere fuori terra, al fine di verificare l'ubicazione del fabbricato, sia rispetto l'allineamento stradale, sia rispetto ai confini contigui, in conformità al progetto approvato.
13. I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede e dovranno avere tutti i requisiti necessari a garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali; dovranno avere predisposte segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi degli incidenti.
14. Quando si renda necessaria l'occupazione temporanea degli spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e della cauzione al Comune.
15. Al titolare del permesso è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare, come pure richiedere permessi ed accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ad eseguire tutte quelle opere (spallette, canalizzazioni ecc.) necessarie ad assicurare il libero deflusso. Per le opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.
16. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti del servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e dovrà darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
17. Il presente permesso, unitamente agli elaborati allegati, dovrà essere tenuto presso il cantiere del lavoro per la durata del tempo stesso e dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale dipendente in servizio al SUE e degli agenti della Polizia Municipale.
18. E' fatto obbligo di munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicante con chiarezza gli estremi del permesso a costruire ed i nominativi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.
19. Le opere autorizzate sono esclusivamente quelle elencate nell'allegata relazione tecnica, le cui indicazioni prevalgono sugli elaborati grafici in caso di eventuale discordanza.
20. L'intervento viene autorizzato nel rispetto delle prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri pervenuti ed acquisiti nell'ambito del procedimento.

Si resta in attesa della trasmissione, da parte della Provincia, del verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi.

Cordialmente.

IL Dirigente dell'Area
*(arch. Giulia Catani) **

* 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.