



Prot. N. 14400/ 2013

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

OGGETTO: COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 SMI - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA

AREA 4 - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1
URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -
AREE PROTETTE
ARCH. BARTOLI MAURIZIO**

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

Vista la domanda presentata dal Comune di Sant'Angelo in Lizzola in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 57976 del 22/08/2012, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente una variante parziale al vigente P.R.G.;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., così come modificata dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. - Zona territoriale di Pesaro;
3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. Marche Multiservizi S.p.a.;
5. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Vista la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti e depositata presso il Servizio 4.1 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Preso atto che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- Marche Multiservizi S.p.a.;

Visto e condiviso il parere istruttorio prot. 13909 del 19/02/2013, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

““1. PREMESSA

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la VAS si applica per tutti i Piani ed i Programmi:

a) *“che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto”;*

b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni”.*

Il comma 3 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre che per i suddetti piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Il comma 3-bis dell'art. 6 stabilisce, inoltre, che i piani e i programmi diversi da quelli suddetti che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anche essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

La variante in esame, che attiene al settore della pianificazione territoriale e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti edilizi, è stata classificata correttamente dal Comune di Sant'Angelo in Lizzola fra i casi rientranti nelle disposizioni del suddetto comma 3-bis, ovvero fra quelli che da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, ai sensi delle normative vigenti.

1.2 Competenze:

In base all'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per la VAS della variante in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 4.1 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette.*

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Sant'Angelo in Lizzola in qualità di autorità procedente, con nota prot. 12003 del 22/08/2012, recante timbro di posta in arrivo del 16/08/2012, acquisita agli atti con prot. 57976 del 22/08/2012, ha

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito ad una variante parziale al vigente P.R.G..

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 58691 del 27/08/2012, ha comunicato all'autorità procedente il mancato avvio del procedimento per la mancata trasmissione di alcuni elaborati necessari per i successivi adempimenti.

Il Comune di Sant'Angelo in Lizzola, con successiva nota prot. 12972 del 05/09/2012, pervenuta tramite fax del 07/09/2012, acquisita agli atti con prot. 62273 del 10/09/2012, ha trasmesso la documentazione richiesta da questa Amministrazione Provinciale finalizzata all'avvio della procedura di verifica.

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) ALLEGATI al Rapporto preliminare;
- 3) N.T.A. del P.R.G. vigente.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 63244 del 13/09/2012, ha comunicato l'avvio del procedimento e, modificando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. – Zona Territoriale di Pesaro;
3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. Marche Multiservizi S.p.a.;
5. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Questa Amm.ne Provinciale in data 13/09/2012, con nota prot. 63267, ha provveduto a trasmettere agli SCA sopra elencati la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA qui di seguito riportati:

- 1) **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio***, con nota prot. 11080 del 07/02/2013, ha espresso il seguente parere:

“ Con riferimento alla nota prot. n. 63267 del 13.09.2012 con la quale l'Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla variante in oggetto, ai fini dell'espressione del parere previsto

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto di seguito esposto.

Premesso

- *che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;*
- *che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. 4.2.2 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

Valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto dal Geol. Roberto Romagna, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativo alla variante in oggetto.

Preso atto che la variante proposta riguarda complessivamente n. 18 modifiche al PRG vigente, in parte derivanti da istanze presentate e l'aggiornamento cartografico utilizzando il volo aereo del 2011.

A) VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

In linea generale, ai fini della predisposizione delle successive fasi di progettazione, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico-idraulico, è opportuno richiamare l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" che prevede per gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, la redazione di una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato.

Tale verifica, da sviluppare a corredo della presente variante, è tesa a valutare l'ammissibilità della singola previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.

La norma contempla altresì la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.

Quanto sopra secondo i criteri modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione con Regolamento di Attuazione di competenza della Giunta Regionale.

Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.

B) SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

Con riferimento a quanto rappresentato nel precedente paragrafo, relativamente al sistema infrastrutturale, si rimarca anzitutto la carenza su alcune delle aree di previsione delle reti fognarie acque bianche e nere.

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

A questo proposito si richiama il comma 2 dell'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso. Ciò premesso qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche nella citata "Verifica di compatibilità idraulica", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno altresì proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento.

A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904.

Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito.

Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

C) AMBITI FLUVIALI

Per quanto attiene la pianificazione territoriale e nella fattispecie quella urbanistica generale comunale, che investe estesi ambiti territoriali lungo i principali corsi d'acqua, si ritiene opportuno fornire alcune indicazioni e chiarimenti

Dalla disamina del piano emerge infatti che le perimetrazioni di alcune delle zone di previsione urbanistica, ricadenti in territori rivieraschi afferenti a corsi d'acqua di una certa rilevanza, paiono comprendere anche aree appartenenti al Pubblico Demanio dello Stato o ricalcano fedelmente la mappa catastale, impostandosi sul confine con la proprietà pubblica.

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

Nel primo caso tale delimitazione contrasta con il disposto dell'art. 823 del Codice Civile che prevede che i beni che fanno parte del demanio pubblico non possano essere appresi alla proprietà privata, poiché sottratti alla possibilità di essere oggetto di diritto privatistico. In ogni caso le superfici relative alle aree demaniali, ancorché riferibili ad elementi minori del reticolo idrografico, non vanno ricomprese nel computo della Superficie Territoriale di comparto.

Per quanto attiene la seconda condizione occorre far presente che la vigente normativa (R.D.523/1904 - L.37/94 - D.Lgs152/2006 – PAI -.PTA) conferma l'importanza di salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico superficiale, della profondità minima di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini e dalla proprietà demaniale.

In sintesi tali ambiti di rispetto hanno funzione di migliorare la sicurezza idraulica, conservare la naturalità della regione fluviale nel suo complesso e la continuità ecologica del sistema fluviale, oltre a garantire aree di libero accesso per la manutenzione idraulica.

Per quanto sopra appare inopportuno procedere alla pianificazione del territorio afferente ai corsi d'acqua principali su base catastale, senza tener conto del reale assetto idraulico del corpo idrico, le cui sponde o argini costituiscono a tutti gli effetti elementi di riferimento della vigente normativa.

Secondo il principio di precauzione e di salvaguardia si ritiene quindi opportuno impostare il limite delle zone urbanistiche preferibilmente ad una distanza non inferiore a 10 metri dal ciglio di sponda o piede dell'argine del corso d'acqua, ovvero nella condizione più favorevole per la proprietà demaniale fra il limite così determinato e il confine demaniale. Nel caso di previsioni già inserite nel vigente strumento urbanistico si ritiene comunque opportuno salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale, perlomeno attribuendo un uso del suolo coerente con le finalità di salvaguardia e tutela dei corpi idrici e di protezione del territorio dal rischio idraulico.

Andrà comunque valutata la compatibilità degli interventi ricadenti all'interno della fascia di tutela integrale dei corsi d'acqua (la relativa cartografia non risulta allegata), sulla base delle prescrizioni di base permanenti di cui all'art.29 PPAR.

E'utile ricordare che le valutazioni e considerazioni esposte nel presente contributo fanno specifico riferimento e assumono una funzione considerata propedeutica all'attività istruttoria di competenza, da svolgersi successivamente nell'ambito del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011 per quanto attiene agli aspetti idrologici/idraulici della trasformazione.

Dall'esame della documentazione trasmessa e in particolare sulla base dei riscontri acquisiti con sopralluoghi effettuati sul posto è ragionevole, sin d'ora, ritenere che alcune delle aree proposte presentino condizioni geologico-geomorfologiche, idrologiche-idrauliche ed idrogeologiche che implicano forti limitazioni o l'incompatibilità, in relazione alle trasformazioni urbanistiche proposte nella variante.

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

Fatte salve le indicazioni di cui ai sopra riportate ai paragrafi A),B) e C), valide in generale per tutte le previsioni, si espongono altresì le seguenti ulteriori osservazioni/valutazioni con specifico riferimento ad alcune aree in variante:

VARIANTE N.7 - DA ZONA "E" A ZONA "B4/s"

(via Re dei Gatti)

L'ammissibilità della previsione urbanistica è condizionata dai risultati della richiesta "Verifica di compatibilità idraulica", illustrata nella parte introduttiva del presente parere, che dovrà prevedere una verifica idraulica sul settore del fosso Re dei Gatti afferente alla zona oggetto di trasformazione.

Quanto sopra da redigersi secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.

VARIANTE N.14 - MODIFICA ZONA MU2 e MU2a

(via Re dei Gatti)

Richiamate le considerazioni svolte nella parte introduttiva del presente provvedimento al paragrafo "C) Ambiti fluviali" circa l'esigenza di procedere alla pianificazione del territorio salvaguardando le fasce di pertinenza fluviale, non si ritiene appropriata la previsione della nuova viabilità in corrispondenza del comparto M2-A.

Il tracciato proposto ricade infatti a ridosso della scarpata fluviale, riconducibile al fiume Foglia e sembra interferire anche con la fascia inondabile perimetrata nel PAI Regionale.

Si fa presente inoltre che detta scarpata ad assetto sub-verticale risulta interessata da evidenti fenomeni erosivi, dovuti presumibilmente all'evoluzione dei processi idrodinamici del sottostante corso d'acqua.

In relazione a quanto sopra si richiama anzitutto il rispetto con gli interventi in progetto delle distanze minime dal ciglio di sponda e dalla proprietà demaniale fissate dal R.D. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e metri dieci per le strutture e gli scavi.

Permane quindi la necessità nell'ambito della "Verifica di compatibilità idraulica", in dipendenza dell'attuazione delle trasformazioni urbanistiche previgenti, di verificarne la stabilità della scarpata secondo il D.M. 14.01.2008, definendo anche l'area di possibile evoluzione della stessa.

In base agli esiti di tali verifiche andranno previsti interventi di consolidamento /stabilizzazione, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sulle zone da urbanizzare.

Alla luce di quanto sopra si invita a valutare come soluzione ottimale la possibilità di ridisegnare l'assetto planimetrico del comparto MU2-A, con l'arretramento del confine di zona lungo il corso d'acqua ad una distanza di almeno 10 metri dal ciglio di sponda del corpo idrico, ovvero, considerato che trattasi di una previsione inserita nel vigente PRG, destinare tale fascia a verde di rispetto del corpo idrico.

In ogni caso andranno evitate dispersioni incontrollate di acque lungo la scarpata fluviale e la previsione di sovraccarichi entro la fascia di pertinenza fluviale.

VARIANTE N.3 - DA ZONA "F" a ZONA A ZONA "B4/s"

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

(nei pressi di via Matteotti)

La zona di nuovo inserimento ricade su una porzione di scarpata vegetata caratterizzata da elevate pendenze, con valori anche superiori al 30%, come risulta dalle tavole di analisi del PRG.

Parte dell'area, presidiata lungo il confine di valle da un'opera di contenimento, interferisce inoltre con una zona in dissesto individuata nel PAI Regionale con livello di pericolosità medio e rischio medio (P2-R2).

In base alla documentazione presentata e dopo un'attenta visione dei luoghi non si ritiene ci siano le condizioni per sostenere un giudizio favorevole, in ordine all'utilizzo dell'area a scopi urbanistici.

VARIANTE N.4 - DA ZONA "E"/F" A ZONA "B4/s"

(via Belvedere)

Trattasi di un'area in parte occupata da un edificio vincolato, individuato col n.10/c nella Tab.B delle N.T.A. del PRG in via Belvedere.

La porzione sommitale, generata con riporto di terreno, si raccorda con il sottostante versante attraverso una ripida scarpata.

Per quanto sopra, ai fini dell'istruttoria per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica, lo studio geologico-geomorfologico-simico andrà corredato di verifiche di stabilità da condursi sui profili maggiormente critici, estesi ad una significativa porzione del versante a valle, in condizioni statiche, sismiche e post-sismiche, secondo le NTC 2008.

VARIANTE N.10 - DA ZONA "E" A ZONA "D1"

(via Arena)

La variante ha come obiettivo il riconoscimento di due edifici esistenti, da anni utilizzati per lo svolgimento di attività non compatibili con la in zona agricola in cui ricadono.

Entrambi i lotti ricadono in prossimità del Fiume Foglia e per gran parte all'interno della zona di tutela ambientale (Art. 4.7.1 N.T.A.).

Con riguardo agli adempimenti di cui alla L.R.22/2011 nella "Verifica di compatibilità idraulica" andranno condotte valutazioni sulla potenziale pericolosità idraulica della zona per fenomeni di esondazione/allagamento, considerando anche la funzionalità della rete fognaria esistente ed individuando, se occorrenti, adeguate misure di mitigazione.

Sulla base delle considerazioni esposte in presenza al paragrafo "C) AMBITI FLUVIALI" andrà comunque salvaguardata, ovvero esclusa dalla previsione la fascia di pertinenza fluviale della profondità di almeno 10 metri dal ciglio di sponda dell'attuale assetto idraulico del Fiume Foglia e dalla proprietà demaniale.

A questo proposito sarebbe opportuno rimuovere l'attuale recinzione dell'area prossima al corso d'acqua, che sembra posta a distanze non conformi alla vigente normativa.

VARIANTE N.17 - DA ZONA "E" A ZONA "B4/s"

(viaMazzini)

Ai fini della successiva valutazione della zona in esame che ricade destra idrografica del Torrente Taccone, con specifico riguardo agli aspetti idrologici-idraulici, è coerente richiamare la procedura in corso presso

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

lo scrivente per il rilascio del parere art.89 D.P.R. 380/01 sul comparto contermini, denominato MP4 a destinazione "D6".

Più nel dettaglio a corredo del piano particolareggiato del comparto di cui sopra è stata condotta una verifica idraulica sul tratto del Fosso Taccone, a partire da via dell'Industria fino alla confluenza nel Fiume Foglia, in base alla quale sono state progettate misure di mitigazione del rischio congiuntamente alle misure di compensazione, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione.

Una di queste misure consiste nell'individuazione lungo il tratto interessato dalla previsione di un ambito a verde ribassato, coincidente con la zona di tutela integrale del corpo idrico.

Considerato quanto sopra nel caso in esame, al fine di garantire un corretto assetto idraulico sull'ambito territoriale d'interesse, è necessario che la "Verifica di compatibilità idraulica" al fine di rendere ammissibile la variante garantisca, fra l'altro, la continuità di tale fascia di rispetto a protezione dell'edificato esistente e futuro.

Qualora le soluzioni progettuali future prevedano la demolizione dell'edificio principale e degli annessi esistenti, ricadenti all'interno della fascia di tutela integrale del corso d'acqua, le nuove volumetrie andranno posizionate solo all'interno della zona B4/s di nuova individuazione.

VARIANTE N.19 – RIORGANIZZAZIONE DEL COMPARTO "MARI"

(loc. Apsella)

La variante riguarda la riorganizzazione di una zona molto vasta già inserita nel vigente PRG, caratterizzata da pendenze a luoghi elevate oltre i 30%, significative scarpate e forme di dissesto riconosciute anche nel PAI Regionale.

Risulta anzitutto necessario procedere con un puntuale rilievo planoaltimetrico di ogni singola zona d'intervento, individuando le zone con pendenza superiore al 30% e le zone di scarpata, dove è sconsigliata l'edificazione.

Ciò premesso, considerato il delicato contesto d'interesse e sulla scorta dei riscontri acquisiti sul posto si è dell'avviso che le successive fasi di progettazione dei singoli comparti, comprese le vaste zone di completamento originate dalla variante, debbano basarsi sugli esiti di specifici studi geologico-geomorfologici-geotecnici e sismici che contengano la seguente documentazione:

1. Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini geotecniche in sito (carotaggi, trincee, vane test, ecc...) e prove di laboratorio.
2. Carte tematiche allegare al PRG (Carta geomorfologica, delle pericolosità geologiche, ecc...) , cartografia CARG e schede progetto IFFI .
3. Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.
4. Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad un intorno significativo, comprendente la classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento delle zona oggetto di previsione.

5. *Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica dei versanti tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione multitemporale.*
6. *Verifiche di stabilità su profili derivanti da rilievo topografico, da condurre nello stato attuale di progetto, secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.*
7. *Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.*
8. *Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freaticometrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sulle aree oggetto di trasformazione urbanistica.*
9. *Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità, al fine di rendere compatibili le trasformazioni urbanistiche in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.*

Particolare attenzione andrà posta infine per la progettazione di una capillare rete di regimazione, raccolta e smaltimento, attraverso idonei recettori dell'acque meteoriche ricadenti sul versante, comprese le zone a monte delle singole aree d'interesse.

VARIANTE N.2 - DA ZONA "E" A ZONA "B4/s"

(via Arena)

Per la successiva valutazione di compatibilità geomorfologica della variante in esame oltre al richiesto studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, basato su una adeguata campagna geognostica, andranno condotte verifiche di stabilità sui profili più critici dell'area, estesi ad una significativa porzione del versante a valle, in condizioni statiche, sismiche e post-sismiche, secondo le NTC 2008.

CONCLUSIONI

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza è parere della scrivente P.O. che con l'accoglimento delle limitazioni e prescrizioni alla variante, esposte nel presente contributo, le stesse non comporteranno impatti significativi sull'ambiente da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Si fa tuttavia presente che nell'ambito della procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità sulla variante in parola, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, in base agli esiti dello studio geologico-geomorfologico-geotecnico- sismico e della "verifica di compatibilità idraulica", relativi ad ogni singola area di previsione, la scrivente potrà comunque formulare ulteriori prescrizioni e limitazioni ovvero disporre lo stralcio."

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

2) **L'A.S.U.R. – Zona Territoriale di Pesaro**, con nota prot. 31431 del 18/10/2012, pervenuta tramite fax in data 25/10/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 74193 del 26/10/2012, ha espresso il seguente parere:

*“Vista la richiesta pervenuta in data 17-09-2012 prot. n. 24869 relativa all’oggetto, viste le “Linee Guida” approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n.1813 del 21-12-2012, esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, questo Dipartimento, per quanto di competenza, non ravvisa effetti significativi sull’ambiente dovuti all’applicazione del piano o del programma oggetto d’esame; pertanto si ritiene che la proposta di variante debba essere **esclusa dalla procedura di VAS.**”*

3) **La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche**, con nota prot. 20061 del 14/12/12, pervenuta in data 18/12/12 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 89461 del 20/12/2012, ha espresso il seguente parere:

“ Omissis ...

Premesso che la documentazione pervenuta risulta poco esaustiva nella descrizione degli interventi, esaminati comunque gli elaborati progettuali, questa Soprintendenza ritiene opportuno:

- *che vengano salvaguardate tutte le aree sottoposte a tutela integrale, così come previsto dall’art. 4.3 delle NTA del PRG, ribadendo il divieto di realizzare interventi modificativi dello stato dei luoghi;*
- *che si presti particolare attenzione agli interventi compresi nelle aree a tutela orientata (art 4.4 NTA), normando in modo piu’ dettagliato i possibili interventi al fine di renderli compatibili con il contesto vincolato;*
- *in merito alla variante n. 4 (che prevede lo stralcio di un edificio dall’elenco degli immobili sottoposti a particolare tutela), si chiede che venga mantenuto il vincolo sull’edificio. Al fine di preservare la testimonianza del manufatto storico. A tal proposito si rileva che la difesa del patrimonio storico architettonico diffuso (ben diverso da quello monumentale, sottoposto a piu’ stringenti vincoli, normati dal D.Lgs. 42/04) è di fondamentale importanza per salvaguardare, oltre alla storia, la cultura e la tradizione locale, il paesaggio (urbano ed extraurbano) consolidato. Tali edifici rappresentano infatti un importante valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario del territorio.*

Questo Ufficio si riserva, in ogni caso, per le aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04, di esprimere il parere di competenza sui successivi livelli di progettazione per i quali si rammentano ad ogni buon conto le disposizioni di legge di cui al D.Lgs. n. 42/04, nonché le disposizioni, in materia di documentazione necessaria, dettate dal D.P.C.M. 12/12/2005.

Si ricorda infatti che:

- *l’art. 16 della legge 1150/42 prevede che “I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o*

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza” per l’espressione del parere di competenza;

- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia.

In ultimo si rammenta che, ai sensi del vigente ordinamento, i vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137”, prevalgono comunque sulle previsioni di carattere urbanistico o di regolamento edilizio.”

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino.

Non hanno espresso parere i seguenti SCA:

A.A.T.O. N°1 - Marche Nord e Marche Multiservizi S.p.a..

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La variante in esame prevede la trasformazione di n. 18 aree localizzate in varie zone del territorio comunale, nonché l’aggiornamento della cartografia sulla base del volo aerofotogrammetrico effettuato nel marzo 2011.

Le modifiche introdotte con la variante, a quasi dieci anni dall’approvazione del P.R.G. del Comune di Sant’Angelo in Lizzola, avvenuta con delibera C.C. n.164/2002, riguardano principalmente ampliamenti e ripermetrazioni di zone già vigenti ed esprimono la volontà dell’Amministrazione Comunale di rispondere alle istanze pervenute da parte di alcuni cittadini.

Le aree oggetto di variante, qui di seguito descritte, sono state raggruppate in relazione alla loro ubicazione territoriale:

VARIANTI n. 1-6-7

Variante n. 1

La variante consiste nell’ampliamento di una zona di completamento “B4/s” ubicata lungo via Belvedere, verso l’adiacente terreno agricolo per una superficie di circa 1.889 mq.

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

In base a quanto previsto dall' art. 6.4 comma 14 delle NTA, le zone di completamento contrassegnate con “../s” sono soggette alla stipula di una convenzione per la realizzazione di urbanizzazioni primarie.

L'indice edificatorio assegnato al nuovo lotto consente di realizzare una SUL complessiva di circa 378 mq ed un volume di ca. 1.210 mc, che corrisponde ad un carico insediativo di 10 abitanti.

Il lotto ricade all'interno di un ambito di tutela orientata del crinale che non preclude l'edificazione ma stabilisce una serie di prescrizioni per gli interventi (artt. 4.4 e 4.4.1.1 delle N.T.A.).

Variante n. 6

La variante consiste in un modesto ampliamento di una zona di completamento “B4” (*uso urbano di completamento ad edilizia rada*) sita lungo la strada che costeggia il Fosso Re dei Gatti. Il terreno oggetto di variante è all'interno del giardino privato di una abitazione esistente ma risulta classificato dal vigente PRG come fascia di salvaguardia del fosso (tutela integrale) e come zona di verde pubblico (F1). La modifica mantiene salvo il vincolo di tutela integrale sulla superficie interessata riconoscendola, però, come zona di completamento “B4” che può contribuire al calcolo della edificabilità del lotto, in base all'indice fondiario di zona.

Variante n. 7

La variante consiste nel cambio di destinazione urbanistica di un appezzamento di terreno, avente una superficie di 3.500 mq, da zona agricola “E” a zona di completamento “B4/s (*uso urbano di completamento ad edilizia rada*). Come evidenziato per la precedente variante n.1, le zone di completamento contrassegnate con “../s”, come nel caso in esame, sono soggette alla stipula di una convenzione per la realizzazione di urbanizzazioni primarie (art. 6.4 comma 14 delle NTA).

Il terreno oggetto di variante si trova all'interno del giardino privato di una abitazione esistente, il cui lotto risulta in parte classificato come Zona B4.

La variante consente di realizzare una SUL complessiva di 700 mq ed un volume di circa 2.240 mc, che corrisponde ad un carico insediativo di 19 abitanti.

L'area interferisce con il vincolo della “*Fascia di rispetto stradale*” del PRG.

VARIANTI N. 5-14-15

Variante n. 5

La variante riguarda un lotto già edificato e urbanizzato avente una superficie di circa 1.190 mq ubicato in via Montefeltro che viene trasformato da zona di completamento “B2” (*uso urbano di completamento a bassa densità edilizia*) a zona “B3” (*uso urbano di completamento a media densità edilizia*), al fine di consentire l'ampliamento del fabbricato esistente. L'indice di edificabilità attuale passa da 0,60 mq/mq a 0,80 mq/mq, determinando un incremento della SUL realizzabile che da 714 mq passa a circa 952 mq (incremento di circa 238 mq). Il volume aggiuntivo è di circa 762 mc, corrispondente ad un carico insediativo di circa 6 abitanti.

L'area non ricade in zone sottoposte a vincoli o ambiti di tutela.

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

Variante n. 14

La variante, proposta dall'Ufficio Comunale, riguarda un'area sita in località Capone, tra il fiume Foglia e la zona industriale, e consiste in:

- inserimento grafico dell'area MU2-A, introdotta nel vigente PRG con il "Piano di valorizzazione e delle alienazioni immobiliari in variante allo strumento urbanistico vigente", approvato con delibera C.C. n. 46 del 13/07/2009,
- Variazione del comparto MU2 e MU2-A per l'inserimento di una strada di collegamento tra viale Roma e le nuove aree del limitrofo Comune di Tavullia.

Il sito è caratterizzato dai seguenti vincoli e tutele:

- "Tutela ambientale" (art. 4.7.1 NTA) per vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- Tutela integrale dei corsi d'acqua (art. 4.3 e 4.3.1.1 NTA);
- Tutela derivante dal vincolo idropotabile (art. 4.7.3 NTA) per la presenza di un pozzo attivo.

Variante n. 15

La variante, proposta dall'Ufficio Comunale, riguarda una piccola correzione grafica del perimetro di un comparto edificatorio, ubicato in loc. Capone, classificato come zona "B0" (*uso urbano di completamento, già assoggettato a convenzione o S.U.E.*). L'area in questione, denominato "Foglia 2", è stata lievemente ridimensionata a favore del limitrofo comparto "C - MR4" senza comportare alcun incremento del carico urbanistico vigente.

VARIANTI N. 3-4-8-9

Variante n. 3

La variante consiste nel rendere edificabile un terreno, attualmente destinato a zona F (verde pubblico), trasformandolo in zona di completamento "B4". Il lotto ha una superficie pari a 2.709 mq ed è costituito da un pendio acclive adiacente all'agglomerato urbano di Montecchio. Si vuole prevedere l'edificazione di due villette unifamiliari a 2 piani ciascuna, con altezza massima di 6,50 mt. La SUL complessiva realizzabile è di circa 542 mq (indice fondiario di 0,20 mq/mq) per un volume di circa 1.734 mc, corrispondente ad un carico insediativo di 14 abitanti.

Lungo via Matteotti posta in prossimità del lotto in esame verranno realizzati un marciapiede e l'illuminazione pubblica.

Il sito è caratterizzato dalla presenza dei seguenti vincoli e tutele:

- "Tutela ambientale" (art. 4.7.1 NTA) per vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- Tutela integrale dei "versanti" (art. 4.3.1.3 NTA) per aree con pendenze superiori al 30%".
- La cartografia del PAI indica che una modesta porzione dell'area posta a sud-ovest è interessata da un movimento franoso avente un rischio medio R2 e grado di pericolosità P2.

Variante n. 4

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

La variante consiste nel rendere edificabile un'area, ubicata lungo via Belvedere in località Montecchio, individuandola come zona di completamento "B4/s". La superficie complessiva è pari a 4.862 mq e attualmente risulta classificata dal vigente PRG, in parte come zona F (verde pubblico) ed in parte come zona agricola, all'interno della quale è presente un lotto con un fabbricato rurale censito fra il patrimonio storico-culturale (edificio n.10c).

Con la variante si prevede anche la possibilità di demolire e ricostruire il fabbricato esistente, eliminando la tutela di "storico-culturale". L'indice fondiario assegnato alla nuova zona B4/s consente di realizzare una SUL complessiva di circa 972 mq, per una volumetria di circa 3.112 mc da sviluppare al massimo su due piani (h. max 6,50 m). Il fabbricato esistente ha un volume di 1.100 mc, pertanto l'incremento corrisponde a 2.012 mc, ovvero a circa 17 abitanti insediabili.

Come evidenziato per le precedenti varianti n.1 e 7, le zone di completamento contrassegnate con ".../s", come nel caso in esame, sono soggette alla stipula di una convenzione per la realizzazione di urbanizzazioni primarie (art. 6.4 comma 14 delle NTA).

L'area è caratterizzata dalla presenza dei seguenti vincoli e tutele:

- Tutela diffusa, ai sensi dell'art. 4.5 NTA;
- Edifici oggetto di censimento del patrimonio Storico-culturale, di cui alla tabella B delle NTA;
- La parte dell'area posta a nord-est ricade in una zona soggetta a movimento franoso classificato dal PAI come *Rischio moderato R1 con grado di pericolosità P1*.

Variante n. 8

La variante è finalizzata a trasformare il piano di lottizzazione dell'ex scuola di via Roma, oggi completato e classificato come zona "B0" (*uso urbano di completamento già assoggettato a convenzione o S.U.E.*), in zona "B1" (*uso urbano di completamento a conservazione volumetrica*). Tale previsione consente di ampliare la gamma delle destinazioni d'uso ammesse all'interno del complesso edilizio secondo quanto previsto dall'art. 5.1 delle NTA del PRG. Qui di seguito si elencano le destinazioni consentite:

Costituiscono Uso Urbano le funzioni e le attività che si svolgono all'interno del tessuto edilizio in modo interdipendente, integrato e compatibile.

L'Uso Urbano comprende:

UR1) le abitazioni e relative attrezzature condominiali e del vicinato;

UR2) le abitazioni collettive, le residenze sociali e le strutture per l'assistenza diretta, indiretta e sanitaria;

UR3) le attività ricettive del tipo alberghiero ed extralberghiero;

UR4) le attività commerciali al minuto, incluso i distributori di carburante;

UR5) i pubblici esercizi;

UR6) i cinema, i teatri e i locali per lo spettacolo;

UR7) i piccoli uffici a carattere prevalentemente privato, studi professionali, agenzie, banche e clubs;

UR8) l'artigianato volto alla cura della persona e artistico;

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

UR9) *l'artigianato di servizio e di produzione compatibile con il tessuto urbano in relazione all'impatto ambientale ed alla specifica normativa vigente;*

UR10) *i servizi e le attrezzature di uso pubblico e di interesse collettivo.*

Non sono presenti sull'area vincoli o ambiti di tutela.

Variante n. 9

La variante riguarda l'area del comparto "C-MR 13" già vigente, situato tra via Belvedere e viale dei Cipressi nella frazione di Montecchio. Il comparto attuale ha una superficie territoriale di 14.434 mq e comprende al suo interno la previsione di una nuova strada e di un piccolo parco pubblico, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

La proposta di variante prevede la trasformazione dell'area edificabile del comparto in zona di completamento "B4/s", avente una superficie fondiaria di circa 3.950 mq.

Come evidenziato per le precedenti varianti, le zone di completamento contrassegnate con "B4/s", come nel caso in esame, sono soggette alla stipula di una convenzione per la realizzazione di urbanizzazioni primarie (art. 6.4 comma 14 delle NTA). In questo caso, a carico del lotto di intervento, si prevede la realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico e di un percorso pedonale che collegherà via Belvedere con via dei Cipressi. I parametri urbanistici subiscono una generale riduzione: la SUL edificabile passa da 1.474 mq a circa 790 mq, l'indice di copertura passa da 0,30 a 0,20; l'altezza massima passa da 8 m. a 6,50 m; il volume edificabile da 4.714 mc passa a 2.528 mc (da 39 abitanti a 21 abitanti insediabili). L'area residenziale confina ad ovest con un vincolo cimiteriale. A sud, nell'area del parcheggio e in una piccola porzione della superficie fondiaria interferisce con un vincolo che non è stato ben dettagliato negli elaborati descrittivi. Alcune piccole porzioni del lotto sono interessate anche all'ambito di tutela integrale dei versanti.

VARIANTI N. 10-17-18

Variante n. 10

La variante riguarda due lotti ubicati su un'area pianeggiante posta in sinistra idrografica del fiume Foglia, lungo via Area, in località Montecchio. All'interno dei lotti in esame risultano insediate due attività produttive esistenti, classificate dal vigente PRG come aree agricole.

La classificazione agricola di tali aree deriva dallo stralcio che fece la Provincia nel 2002, durante l'iter di approvazione della variante generale al PRG del 1998.

Tali lotti, infatti, già identificati come *Zona industriale di completamento per piccole industrie e artigianato PI* nel PRG del 1985, vennero trasformati in *Zona DI - ad uso produttivo di conservazione volumetrica* durante la fase di adozione della Variante generale del 1998 e successivamente stralciati dalla Provincia. La variante attuale ripropone il riconoscimento delle attività esistenti, classificandole ancora come *Zona DI - ad uso produttivo di conservazione volumetrica* il cui articolo 6.6.2 delle NTA.

I lotti sono interessati dai seguenti vincoli e tutele:

- tutela integrale derivante dal Fiume Metauro ubicato a valle dei lotti (art. 4.3 e 4.3.1.1 NTA)

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

- Tutela ambientale (art. 4.7.1 NTA) derivante dal vincolo paesaggistico di cui al D.l.gs. 42/2004;
- Fascia di rispetto del metanodotto passante all'interno della parte marginale del lotto posto più a sud (art. 4.7.4 NTA).

Variante n. 17

La variante consiste nel cambio di destinazione urbanistica di un lotto agricolo avente una superficie pari a circa 3.002 mq, situato lungo via Mazzini, all'interno del quale esiste un fabbricato rurale. Si prevede la modifica da zona "E" a zona a zona di completamento "B4/s".

Tale proposta venne già avanzata dall'Ufficio Comunale in sede di adozione della variante generale al PRG del 1999, ma successivamente annullata a seguito dell'osservazione del proprietario del lotto che chiedeva il ripristino dell'uso agricolo.

Il lotto individuato con la variante attuale adatta il perimetro orientale a quello che delimita il vincolo di tutela integrale del fosso Taccone. In questo modo il fabbricato esistente viene tagliato in due parti, l'una appartenente alla nuova zona B4/s, l'altra invece rimane in zona agricola.

La SUL edificabile con l'individuazione del lotto di variante risulta pari a circa 600 mq, per un volume di circa 1.920 mc che, sottratto ai 720 mc dei fabbricati esistenti, produce un incremento volumetrico di 1200 mc, corrispondente ad un carico insediativo di circa 10 abitanti teorici.

Come evidenziato per le varianti precedenti, le zone di completamento contrassegnate con ".../s", come nel caso in esame, sono soggette alla stipula di una convenzione per la realizzazione di urbanizzazioni primarie (art. 6.4 comma 14 delle NTA).

L'area è soggetta alla *Tutela ambientale* (art. 4.7.1 NTA) derivante dal vincolo paesaggistico, di cui al D.Lgs. n. 42/2004. Inoltre ricade all'interno dell' *Ambito provvisorio di tutela del PPAR* (art. 4.1 NTA).

Variante n. 18

La variante intende riqualificare l'intera area industriale ubicata tra le vie Marche, Liguria, Toscana e Arena, classificata come *Zona DI – ad uso produttivo di conservazione volumetrica*, identificandola come nuova zona *DI*/s*. Tale proposta, avanzata dall'Ufficio tecnico comunale, nasce dalla necessità di recuperare l'intero comparto produttivo e tutti gli edifici al suo interno realizzati negli anni '70 e '80 che ad oggi versano in un avanzato stato di degrado. L'obiettivo consiste nel prevedere una nuova normativa che consenta il recupero funzionale dei fabbricati, la modifica delle altezze per adeguarle alla tipologia di lavorazione, l'eliminazione dell'amianto e l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili.

La variante non comporta aumento del carico urbanistico.

L'area non è soggetta ad alcun vincolo e/o tutela.

VARIANTI N. 11-12-13-19

Variante n. 11 e 12

La variante consiste nell'eliminazione di due errori grafici presenti nella Tavola "P2 – Azionamento di Apsella" che riguardano le seguenti correzioni:

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

- Il primo errore riguarda un fabbricato, ubicato lungo via Serra che è stato erroneamente inserito fra gli edifici censiti come beni storici (Tabella B, NTA). Con Delibera di C.C. n. 52 del 27.04.2004 “Esame osservazioni ed opposizioni a variante parziale al PRG per la classificazione edifici rurali ed extraurbani” tale edificio venne stralciato senza aggiornare la cartografia che,
- L'altra correzione riguarda l'eliminazione di una strada di progetto del PRG, vicina alla Strada provinciale delle Regioni n.30, che di fatto non ha alcun collegamento.

Variante n. 13

La variante riguarda la modifica della perimetrazione di un lotto residenziale di completamento B2/s, al fine di una migliore distribuzione della superficie fondiaria, eliminando le parti di terreno inutilizzabili, senza alcun incremento del carico urbanistico.

Il sito non è caratterizzato dalla presenza di alcun vincolo e/o ambito di tutela ambientale.

Variante n. 19

La variante riguarda un comparto C del vigente PRG, denominato “AR1”, ubicato lungo via Apsella.

La vastità di tale zona di espansione ha limitato la fattibilità degli interventi. La variante ha l'obiettivo di incentivarne l'attuazione attraverso una riorganizzazione complessiva dell'area sulla base dei seguenti criteri:

- La parte del comparto AR1 ubicata a destra di via Serra e la limitrofa zona di completamento B2*, posta a valle, vengono trasformate in zona B4/s (depotenziandone l'edificabilità).
- La prima parte del comparto AR1 ubicata a sinistra di via Serra, fino al limite dell'attigua zona B2*, viene trasformata, con quest'ultima in zona B4/s(depotenziandone l'edificabilità).
- La restante area AR1 viene suddivisa in n. 4 comparti autonomi soggetti anch'essi a S.U.E., denominati AR1-1, AR1-2, AR1-3 e AR1-4, senza prevedere alcun incremento della SUL attuale ma ripartendola proporzionalmente in ogni singolo comparto edificatorio. Nel rapporto preliminare, inoltre, si afferma quanto segue:

“Per queste quattro aree residenziali di nuovo impianto andranno predisposte delle schede di intervento di fattibilità sulla base della quale riorganizzare i vari comparti che meglio sia adattano alla tipologia di area costituita da aree a vincolo di versante e con parti geologicamente metastabili.

Le nuove schede quindi avranno alla base uno studio anche se preliminare geologico e vincolistico in modo di indirizzare già l'intervento edilizio che resta interessante per l'ubicazione e per la creazione di servizi mancanti per la frazione di Apsella.

Il comparto AR1-3 verrà traslato nella posizione di variante al fine di inserire una zona F2 di interesse sovra comunale da destinare ad un polo socio-sanitario per la terza età – HOUSING SOCIALE.

Tale area sarà assoggettata ad una scheda specifica con tutti i parametri necessari al dimensionamento delle suddette strutture.”

L'area di intervento è caratterizzata dalla presenza dei seguenti vincoli e tutele:

- “Delimitazione Ambiti definitivi di tutela orientata” (art. 4.4 NTA) del P.P.A.R.;
- “Delimitazione Ambiti definitivi di tutela integrale” (art. 4.3 NTA) del P.P.A.R.;
- “Versanti aree con pendenze superiori al 30%” (art. 4.3.1.3 NTA) come tutele speciali del P.P.A.R.;

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

- “Limite fascia di rispetto stradale”;
- P.A.I. – “Area a rischio di frana moderato R1 con pericolosità P2” - cod. identificativo F_02_0189 e “Area a rischio di frana moderato R1 con pericolosità P1” - cod. identificativo F_02_0156.

VARIANTE n. 2

La variante riguarda la trasformazione urbanistica di un'area, avente una superficie di circa 2.415mq, da zona F1 – per attrezzature di interesse generale a zona di completamento B4/s (uso urbano di completamento ad edilizia rada). Il nuovo lotto edificatorio confina con una zona di completamento B2 ed è accessibile da via Dei Partigiani; si prevede l'edificazione di due fabbricati, per una SUL complessiva di circa 483 mq (indice 0,20 mq/mq) ed un volume edificabile di circa 1.546 mc, corrisponde ad un carico insediativo di 13 abitanti.

L'area è interessata dai seguenti vincoli e tutele:

- tutela diffusa, di cui all'art. 4.5 delle NTA;
- Tutele integrali derivanti dai versanti, ovvero da aree con pendenze superiori al 30%” (art. 4.3.1.3 NTA).

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La variante in esame, nel suo complesso, non comporta trasformazioni significative al vigente PRG Comunale. Le modifiche proposte riguardano principalmente ampliamenti e ripermetrazioni di zone già vigenti.

Il rapporto preliminare, a pag. 63, quantifica l'incremento del carico insediativo complessivo della variante in 54 abitanti insediabili (64-18+6). In realtà, confrontando tali dati con quelli riportati nelle singole schede di cui al paragrafo 2.1 dello stesso rapporto, l'incremento degli abitanti risulta lievemente superiore, ovvero pari ad almeno 71 abitanti (83-18+6).

In linea generale, visti anche i pareri espressi dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2), è possibile ritenere che la variante in esame non determini impatti negativi significativi tali da rendere necessario il suo assoggettamento alla procedura di VAS.

Questo Ufficio, tuttavia, ha riscontrato delle criticità in alcune aree di variante sulla base delle quali si esprimono le seguenti specifiche valutazioni e prescrizioni:

Variante n. 1 – da zona E a zona B4/s

La nuova area di completamento prevista con la presente variante n. 1, pur trovandosi in adiacenza ad un lotto già edificato, risulta inserita in un contesto agricolo caratterizzato da ampie visuali sul paesaggio collinare circostante e dalla presenza di un ambito di tutela diffusa del crinale. Viste le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area si ritiene che gli interventi edilizi debbano attenersi, in modo prescrittivo, agli indirizzi del PTC riguardo alle “nuove costruzioni” in aree agricole (paragrafo 4.1.1 -

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

elaborato 4), al fine di prevedere tipologie edilizie adeguate ed in armonia con il contesto circostante, evitando possibili impatti negativi sul paesaggio.

Varianti n. 6 e 7 – via Re dei gatti

Per tali previsioni si rimanda a quanto espresso dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere prot. 11080 del 07/02/2013 riportato al precedente paragrafo 2.

Variante n. 14 – zona MU2-A

Fatto salvo quanto espresso dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere prot. 11080 del 07/02/2013 riportato al precedente paragrafo 2, si ritiene di evidenziare ulteriori considerazioni riguardanti la previsione della nuova strada a ridosso della scarpata fluviale.

In primo luogo va evidenziato il fatto che tale previsione non è stata descritta in modo esaustivo nel rapporto preliminare. Si accenna semplicemente al fatto che tale strada è stata inserita per collegare viale Roma con le nuove aree del Comune di Tavullia.

Pertanto è evidente come tale previsione abbia anche una funzione a scala intercomunale, nonostante al punto 4. della scheda di sintesi, allegata al rapporto preliminare, si dichiara che la variante non è prossima a confini comunali e sono da escludere eventuali effetti significativi nei territori contermini.

In aggiunta a quanto sopra evidenziato riguardo alle carenze di informazioni e alle incongruenze riscontrate nella documentazione presentata dal Comune, questo ufficio ritiene di esprimere alcune osservazioni di merito sull'assetto della viabilità stessa prevista con la variante.

In particolare, come si può vedere nella tavola P3 - V.14 allegata al rapporto, poco più a monte della strada in esame, è previsto un secondo asse viabilistico, lungo il confine sud dell'aerea MU2-D2, che potrebbe essere raccordato a quello lungo il fiume, riducendo di oltre la metà il suo sviluppo lineare.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene che la previsione della nuova strada lungo il fiume non fornisce informazioni sufficienti per valutare i possibili effetti significativi che potrebbero originarsi.

Proprio in merito alla carenza di dati e informazioni utili per valutare la significatività degli impatti derivanti dall'attuazione di un piano o programma o sua variante, le linee guida regionali per la VAS, al paragrafo 2.2 della D.G.R. 1813/2010, dicono che *“la verifica di assoggettabilità non prevede una fase di richiesta di documentazione integrativa. Pertanto se in fase istruttoria, l'Autorità Competente ravvisi la possibilità che dall'attuazione del p/p possano originarsi effetti significativi e il rapporto preliminare non fornisce elementi sufficienti per escluderli, secondo il principio di precauzione, si dovrà andare a VAS.”*

La variante in esame, pertanto, viste le problematiche esposte, rientrerebbe nel suddetto caso ovvero in quelli da assoggettare a VAS.

Visto e considerato, però, che tale previsione è legata all'attuazione del comparto di ristrutturazione urbanistica MU2, in quanto compresa all'interno del suo perimetro di zona, e che tale comparto, per il suo

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

dimensionamento e la sua estensione di oltre 10 ettari, rientra anche nei casi di progetti da sottoporre a verifica di VIA (L.R.n.3/2012, allegato B2, punto 7 lettera a): “...;progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ha;..”) **si ritiene ragionevole demandare l'assoggettamento a VAS preventivamente alla adozione del piano di ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto. In tale fase sarà possibile studiare la nuova viabilità in modo approfondito e dettagliato, valutando ogni possibile alternativa di sviluppo in relazione al progetto complessivo del comparto.**

Inoltre dovranno essere fornite anche indicazioni sulle modalità attuative della strada visto che il completamento della stessa è garantito dalla realizzazione di una rotonda esterna al confine comunale. Ovvero dovrà essere indicato in che modo verrà regolata l'attuazione degli interventi extra comparto, ricadenti nel Comune limitrofo di Tavullia.

Variante n. 3 – da zona F a zona B4/s

Come evidenziato anche dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere prot. 11080 del 07/02/2013 riportato al precedente paragrafo 2, l'area è caratterizzata dalla presenza di vincoli ambientali che ne vietano l'edificabilità. In primo luogo il lotto in esame ricade all'interno di un ambito di versante con acclività superiore al 30%, sottoposto a tutela integrale.

Inoltre è presente una fitta vegetazione boschiva che sembrerebbe rientrare nella definizione di “bosco” prevista dalla Legge Forestale Regionale n.6/2005. In tal caso sarebbe vietato ogni tipo di intervento ai sensi degli artt. 10 e 12 della citata legge.

A tutto ciò si aggiunge anche la presenza di un movimento franoso con rischio medio R2 e grado di pericolosità P2, nella parte marginale sud-ovest del lotto.

Alla luce di quanto sopra espresso si ritiene che tale previsione debba essere stralciata.

Variante n. 4 – da zona E/F a zona B4/s

Riguardo a tale previsione si rimanda al parere espresso dalla Soprintendenza con nota prot. 20061 del 14/12/12, riportato al precedente paragrafo 2).

In aggiunta a quanto evidenziato nel suddetto parere si ritiene opportuno sottolineare quanto segue:

la previsione di variante consente una edificabilità significativa in rapporto al contesto interessato e alle caratteristiche dell'edificio: l'indice assegnato alla zona con la variante consente un incremento delle volumetrie esistenti di circa il triplo (da 1100 mc si passerebbe a circa 3110 mc).

In conclusione, visto anche il parere della Soprintendenza, si ritiene di esprimere un giudizio negativo su tale variante n.4.

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

Variante n. 9

La variante nel suo complesso si può ritenere positiva in quanto riduce l'edificabilità attualmente vigente garantendo comunque la realizzazione e riqualificazione di alcuni spazi pubblici (un parcheggio e un collegamento pedonale già esistente).

L'unico aspetto che si ritiene di evidenziare riguarda l'esistenza di una fitta vegetazione lungo i confini stradali e lungo il percorso pedonale esistente. Tale vegetazione dovrà essere salvaguardata. Eventuali abbattimenti, se ammessi dalla normativa vigente in materia (L.R. Forestale n. 6/2005), dovranno essere limitati allo stretto necessario per la realizzazione degli spazi pubblici ed, in ogni caso, compensati da nuove piantumazioni.

Per ultimo si fa rilevare che dall'esame della Tavola P3-V9 è stato possibile rilevare la presenza di un vincolo che interferisce con l'area del parcheggio e con una piccola porzione della superficie fondiaria, che non si riesce ad identificare. Nella successiva richiesta di parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, dovrà essere chiarito tale aspetto al fine di verificare la compatibilità degli interventi con tale vincolo.

Variante n. 10 – da zona E a zona D1

Per tali previsioni si rimanda a quanto espresso dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere prot. 11080 del 07/02/2013 riportato al precedente paragrafo 2.

Variante n. 17 – da zona E a zona B4/s

Per tali previsioni si rimanda a quanto espresso dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere prot. 11080 del 07/02/2013 riportato al precedente paragrafo 2.

Variante n. 19 – comparto MAR1

Riguardo alla variante n. 19 si evidenziano una serie di criticità attinenti anche ad aspetti urbanistici:

- In primo luogo si esprime un giudizio negativo sulla trasformazione delle aree a destra e sinistra di via Serra, in zona di completamento B. Tali aree, infatti, soprattutto quelle a destra di via Serra, sono caratterizzate da versanti acclivi e dalla presenza di importanti macchie vegetazionali. All'interno di un comparto di nuova espansione, come lo sono attualmente, tali zone farebbero parte di un ambito più esteso potendo assolvere alla funzione di standard pubblico, inoltre sarebbero sottoposte necessariamente a studi ed indagini di maggior dettaglio attraverso la redazione di un piano attuativo. Proponendole come zone di completamento, invece, tali superfici verrebbero destinate direttamente all'edificazione e trasformate interamente in superficie fondiaria. In conclusione, si ritiene che

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

l'estensione della zona di completamento proposta con la variante n.19 non sia adeguata alla conformazione delle aree, pertanto dovrà essere stralciata o mantenuta con l'attuale destinazione o, in alternativa, al fine di valutare nel dattaglio la scelta urbanistica dovrà essere elaborata una scheda progetto (art. 15 co. 4 L.R.34/92), in scala almeno 1:500, nella successiva fase di adozione della variante, che verrà valutata all'interno del parere di conformità.

- Riguardo, invece, alle modalità attuative dei nuovi comparti autonomi in cui è stato suddiviso l'originario comparto si prescrive che la scheda preliminare di fattibilità, citata a pag. 32 del rapporto preliminare, sia unitaria e comprenda tutti i nuovi sub-comparti al fine di pianificare in modo coordinato le urbanizzazioni e gli spazi pubblici. Tale scheda dovrà essere predisposta in sede di adozione della variante e sarà vincolante per la redazione dei singoli S.U.E. dei comparti.

Variante n. 2 – da zona E a zona B4/s

Per tali previsioni si rimanda a quanto espresso dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere prot. 11080 del 07/02/2013 riportato al precedente paragrafo 2.

In aggiunta a quanto sopra prescritto da questo Ufficio, il Comune dovrà conformarsi ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), in riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Per ultimo si ricorda che in sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico”.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4.**

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”””

Visto l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267;

Visto l'art. 6 della legge n. 241/90;

D E T E R M I N A

- I) **Di escludere**, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di SANT'ANGELO IN LIZZOLA indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, **a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere prot. 13909 del 19/02/2013 sopra riportato.**
- II) Di stabilire le indicazioni seguenti:
- a) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
 - b) In sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico".
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Sant'Angelo in Lizzola, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
 2. A.S.U.R. - Zona territoriale di Pesaro;
 3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 4. Marche Multiservizi S.p.a.;
 5. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Determinazione n. 296 del 20/02/2013

- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF/ed
1421VASA\12vas\12SG10105.doc

RESPONSABILE ISTRUTTORIA (R.I.)
F.to MDF
RESPONSABILE PROCEDIMENTO (R.P.)
F.to MDF

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

La presente copia, composta di n..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n..... allegati per un totale di n..... pagine.

Pesaro,
