



PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/78 IN LOCALITA' FURLO ALL'INTERNO DELLA "ZONA DI RECUPERO URBANO SOGGETTA A P.R. PRIVATO CONVENZIONATO A2" MEDIANTE DEMOLIZIONE DELL'ALBERGO ESISTENTE E RICOSTRUZIONE DI UN RESORT ECOCOMPATIBILE E RIQUALIFICAZIONE DELL'EX DISTRIBUTORE "TOTAL"

SCHEDA DI SINTESI

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi di cui all'art.17, D.Lgs n.152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.

Lo scopo della dichiarazione di sintesi è quello di illustrare come le considerazioni ambientali sono state integrate nelle previsioni del piano attuativo e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale (RA), dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni che hanno portato alla definizione del Piano di Recupero.

1) RIFERIMENTI NORMATIVI

La Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art.9 Dir. 2001/42/CE, è un documento "in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'art.8, del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art.5, dei pareri espressi ai sensi dell'art.6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'art.7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate" .

L'art.9 della direttiva è integralmente ripreso all'art.17, comma b), D.Lgs. n.152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento "*in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate*".

2) DESCRIZIONE DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ATTUATIVO

Con Determina Dirigenziale del Servizio 9 della Provincia di Pesaro e Urbino n.1253 del 10/07/2014 si è conclusa la fase di consultazione preliminare di cui ai commi 1 e 2, art.13, D.Lgs. n.152/06 e successive modificazioni ed integrazioni della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, richiesta dal Comune di Acqualagna per il Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi della L.457/78, all'interno della "Zona di Recupero Urbano - A2" - località Furlo.

Il Comune di Acqualagna, in qualità di autorità procedente, con nota prot.n.7004 del 11/08/2016, acquisita agli atti della Provincia di Pesaro e Urbino in data 16/08/2016 con prot.n.38132 del 17/08/2016, ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), coinvolti sin dalla fase preliminare di *scoping*, la documentazione inerente il piano in oggetto per l'avvio della seconda fase di VAS, comprendente il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, in base a quanto previsto all'art.13, comma 5, D.Lgs. n.152/06 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Servizio n.9 (Urbanistica, Pianificazione Territoriale, VIA-VAS e Aree Protette) della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente, con nota prot.n.38233 del 18/08/2016, ha dato avvio alla seconda fase della VAS in oggetto, che comprende la pubblicazione e lo svolgimento delle consultazioni, nonché la successiva attività tecnico-istruttoria per l'espressione del presente parere motivato finale.



Gli SCA individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, e coinvolti sin dalla fase di consultazione preliminare (scoping), sono stati i seguenti:

1. Regione Marche - Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia - P.F. Presidio territoriale Ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona (subentrata al Servizio "Uso del Suolo" della Provincia di Pesaro e Urbino, a seguito del trasferimento avvenuto con L.R. n.13/2015: nel caso specifico si esprime in ordine alle funzioni "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio" e "Acque pubbliche e Nulla Osta Idraulici" degli ex Servizi provinciali n. 11 e n. 6);
2. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
3. Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro;
4. ASUR Marche, Area Vasta 1 - zona territoriale di Urbino;
5. Unione Montana del Catria e Nerone;
6. Marche Multiservizi S.p.a..

La documentazione trasmessa all'Amministrazione Provinciale, in copia cartacea ed informatica, è stata la seguente:

1. Valutazione di Incidenza (parere espresso dalla Comunità Montana Catria e Nerone con Determinazione n.5/RH del 27/01/2014);
2. Parere relativo la Procedura di mitigazione - ex art. 23 N.A. del PAI (prot. n. 790248 del 12/11/2015);
3. Delibera di C.C. n. 34 del 27/06/2016 di adozione del Piano di Recupero;
4. Tav. 01 – Delibera di C.C. n. 45 del 29/09/2008;
5. Tav. 02 – Relazione Tecnica;
6. Tav. 03 – Norme Tecniche;
7. Tav. 04 – Schema di convenzione;
8. Tav. 05a – Relazione geologica;
9. Tav. 05b – Verifica di compatibilità idraulica;
10. Tav. 06 – Relazione sul clima acustico;
11. Tav. 07a – Rapporto ambientale;
12. Tav. 07b – Sintesi rapporto ambientale;
13. Tav. 07c – Parere sulla Valutazione di Incidenza;
14. Tav. 08 – Inquadramento generale;
15. Tav. 09 – Documentazione fotografica;
16. Tav. 10 – Estratto catastale;
17. Tav. 11 – Strumento urbanistico vigente;
18. Tav. 12 – Ambito e perimetro di applicazione del Piano di Recupero;
19. Tav. 13 – Area interessata dal Piano di Recupero;
20. Tav. 14 – Strumento urbanistico vigente con sovrapposizione dei vincoli;
21. Tav. 15 – Rilievo piano altimetrico – Stato attuale;
22. Tav. 16 – Edifici esistenti;
23. Tav. 17 – Il sistema della viabilità – Stato attuale;
24. Tav. 18 – Il sistema del verde - Stato attuale;
25. Tav. 18a – Il sistema del verde - Stato attuale;
26. Tav. 19a – Mitigazione dei punti vulnerabili: Planimetria generale – Stato attuale e di progetto;
27. Tav. 19b – Mitigazione dei punti vulnerabili: Piante di progetto;
28. Tav. 19c – Mitigazione dei punti vulnerabili: Prospetto e sezioni di progetto;
29. Tav. 19d – Sezioni stato attuale e di progetto per la valutazione delle trasformazioni da operare;
30. Tav. 19e – R.D. n. 523/1904: Planimetria generale;
31. Tav. 19f – R.D. n. 523/1904: Raffronto fra riporti e sterri;
32. Tav. 19g – L'assetto distributivo generale;
33. Tav. 20 – Il sistema della viabilità;
34. Tav. 21 – Il sistema del verde: Progetto;
35. Tav. 22a – Pubblica illuminazione finale;
36. Tav. 22b – Fognatura bianca;



37. Tav. 23 – Fotosimulazioni;
38. Tav. 24 – Sistemazione esterna;
39. CD contenente copia informatica della documentazione.

Contestualmente alla trasmissione della documentazione sopra elencata, Il Comune di Acqualagna in qualità di Autorità Procedente ha comunicato la data di pubblicazione dell'avviso nel B.U.R. Marche per gli adempimenti di cui all'art.14, D.Lgs. n.152/06 e successive modificazioni ed integrazioni, avvenuta in data 25/08/2016.

L'autorità procedente e l'autorità competente, in base a quanto previsto dall'art.14, comma 2, D.Lgs. n.152/06 e successive modificazioni ed integrazioni, hanno messo a disposizione del pubblico la sopra elencata documentazione mediante deposito presso i propri uffici e pubblicazione nei propri siti web per 60 giorni interi e consecutivi, dal 25/08/2016 al 24/10/2016, affinché chiunque potesse prendere visione della documentazione e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L'autorità procedente, con nota prot.n.10346 del 23/11/2016, acquisita agli atti della Provincia di Pesaro e Urbino. con prot.n.48425 del 29/11/2016, ha attestato che non sono pervenute osservazioni presso la propria sede di deposito trasmettendo, contestualmente, i pareri degli SCA pervenuti soltanto presso la propria sede (parere ASUR prot.n.88077 del 22/10/2016).

3) PARERI PERVENUTI

A seguito della fase di pubblicazione e consultazione, avviata ai sensi dell'art.14, D.Lgs. n.152/06 e successive modificazioni ed integrazioni, sono pervenuti i contributi dei seguenti SCA:

- 1) **Marche Multiservizi S.p.a.**, ha espresso il proprio contributo con nota prot.n.13213 del 20/09/2016, trasmesso con PEC del 22/09/2016
- 2) **Regione Marche - Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia** ha espresso il proprio contributo istruttorio con PEC del 27/09/2016 (prot.n.671105).
- 3) **Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro**, ha trasmesso il proprio parere con PEC del 24/10/2016 (prot.n.754255).
- 4) **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, ha espresso il proprio parere con prot.n.5764 del 14/11/2016, inviato con PEC del 14/11/2016.
- 5) **ASUR Marche, Area Vasta 1 - zona territoriale di Urbino**, ha espresso il proprio parere con prot.n.88077 del 22/10/2016, inviato dall'autorità procedente con nota prot.n.10346 del 23/11/2016.

L'unico SCA che non ha rilasciato parere in questa seconda fase della VAS è stato l'Unione Montana del Catria e Nerone, che aveva rilasciato la VALUTAZIONE DI INCIDENZA (Determinazione n.5/RH del 27/01/2014), acquisita nella fase preliminare di *scoping*, che mantiene la sua validità per l'attuazione degli interventi.

Osservazioni pervenute da parte del pubblico

La fase di pubblicazione del piano e del Rapporto Ambientale di VAS, prevista dall'art.14, D.Lgs. n.152/06 e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione ai principi di economicità e semplificazione di cui al comma 4 del citato articolo 14, si è svolta in coordinamento con la pubblicazione del piano attuativo ai sensi dall'art.30, L.R. n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni presso le previste sedi di deposito.

4) VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il processo di elaborazione del Piano di Recupero in oggetto, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico della zona e della vulnerabilità idraulica derivante dalla prossimità del fiume Candigliano, è stato caratterizzato da un lungo iter tecnico-amministrativo e da molteplici valutazioni preventive, che hanno comportato numerose revisioni del progetto originario, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed uno sviluppo sostenibile, così come prevedono le finalità della VAS.



Il Rapporto Ambientale, redatto dal proponente per conto del Comune di Acqualagna, riassume in sé l'intero processo di costruzione del piano, fornendo le informazioni e i dati derivanti dagli studi effettuati per la valutazione ambientale del piano stesso, rispondendo, in parte, alle osservazioni formulate durante la fase di consultazione preliminare (c.d. *scoping*), di cui alla Determinazione Dirigenziale Provinciale n.1253 del 10/07/2014.

Per una valutazione rigorosa del piano in oggetto sono stati presi in considerazione, per prima cosa, i pareri espressi dagli SCA in questa seconda fase della VAS.

Alcuni degli SCA coinvolti hanno osservato ulteriori precisazioni, da ottemperare ai fini della stesura definitiva del piano e della sua approvazione finale. In particolare, si evidenzia che:

- L'Autorità di Bacino Regionale, con PEC prot.n.754255 del 24/10/2016, ha osservato alcune precisazioni circa il corretto recepimento delle prescrizioni impartite con il precedente parere riguardante la procedura di mitigazione, di cui all'art.23 delle N.A. del PAI, rilasciato con prot.n.790248 del 12/11/2015.
- Il Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia della Regione Marche, con PEC prot.n.671105 del 27/09/2016, ha evidenziato le integrazioni che ha richiesto ai fini del rilascio del parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. n.22/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
- La Soprintendenza, con prot.n.5764 del 14/11/2016, ha riconfermato il parere già espresso con prot.n.19262 del 12/12/2013, riguardante agli aspetti architettonici e paesaggistici, mentre per quanto attiene agli aspetti archeologici sono state evidenziate tutte le procedure necessarie e propedeutiche all'avvio dei lavori.
- Marche Multiservizi, con nota prot.n.13213 del 20/09/2016, ha ribadito i pareri precedente espressi ribadendo le prescrizioni tecniche necessarie per l'allaccio dell'intervento ai servizi a rete.
- L'ASUR ha invece condizionato l'attuazione degli interventi alla certificazione di avvenuta bonifica dell'area di sedime dell'ex distributore di carburante ed alle verifiche di inquinamento di radon, trattandosi di opera edilizia composta anche da piani interrati. Inoltre ha richiamato il rispetto dei rapporti aereo-illuminanti naturali e diretti per i locali abitabili e di lavoro.
- La Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio 9, ha ritenuto opportuno evidenziare alcune osservazioni che riguardano esclusivamente gli aspetti contenutistici del piano e le incongruità riscontrate negli elaborati, che potrebbero generare dubbi sulle modalità di attuazione degli interventi.

In particolare, ha evidenziato testualmente quanto segue:

1. *Un primo aspetto è legato al perimetro del piano di recupero in rapporto alla zona di recupero e agli interventi previsti, sollevato anche dall'Autorità di Bacino nel proprio parere.*

Il piano, così come adottato con delibera di C.C. n.34 del 27/06/2016, ha definito due perimetri distinti che delimitano due diversi ambiti d'intervento: il primo perimetro (di colore blu) è quello riferito all'intera zona di recupero, così come individuata con l'originaria deliberazione di C.C. n.45 del 29/09/2008, ai sensi della L.457/78, avente una superficie complessiva di mq.15.140,78 Il secondo perimetro (di colore rosso), interno al primo perimetro, avente una superficie di mq.10.479,61, viene definito dal piano come "l'area interessata dal piano di recupero convenzionato d'iniziativa privata". Gli elaborati grafici differenziano gli ambiti ricadenti nell'uno e nell'altro perimetro, classificando le aree poste all'interno del primo perimetro di zona blu, ma esterne al perimetro rosso del piano, come "porzione di terreno esclusa dall'edificazione e non considerata nel calcolo degli indici urbanistico-edilizi". In realtà, come si può notare dagli elaborati progettuali del piano, all'interno di detta porzione vi rientrano anche alcuni interventi previsti dal piano (fascia adiacente la strada Flaminia comprendente i parcheggi pubblici e parte del piazzale). Le NTA, a loro volta, non individuano chiaramente le modalità di intervento distinte per ambiti di zona, così come perimetrati nelle tavole del piano.

Al fine di evitare dubbi sull'applicazione delle norme, le "regole edificatorie" previste al Titolo II° delle NTA dovranno essere riscritte, distinguendo chiaramente gli interventi ammessi all'interno dell'uno e dell'altro perimetro, evitando incongruenze fra il testo normativo e le tavole del piano.



Per superare le suddette incongruenze suggeriamo di individuare un solo perimetro di piano, coincidente, con quello definito con la delibera C.C. n.45/2008, suddividendo l'intera area di recupero in diversi stralci funzionali aventi specifiche modalità attuative e diversi gradi di autonomia a seconda degli interventi in essi previsti. In questo modo verrebbe superata anche l'incongruenza con il secondo capo dell'art.14 delle NTA, dove si prevede la possibilità di attuare il piano di recupero in più stralci funzionali, senza che detti stralci siano stati individuati dal piano; inoltre, tale impostazione risponderebbe anche alle osservazioni evidenziate dall'Autorità di Bacino con nota prot.n.754255 del 24/10/2016, allegata al presente parere.

La zona di recupero potrebbe essere suddivisa nei seguenti 3 stralci funzionali, così articolati:

stralcio funzionale A1: potrebbe corrispondere alla superficie fondiaria del piano, ovvero all'attuale perimetro rosso, all'interno del quale sono previsti gli interventi di nuova edificazione e gran parte delle sistemazioni esterne previste dal piano, compresa la demolizione dell'attuale albergo. In questo modo si supererebbe anche l'incongruenza con la prescrizione dell'Autorità di Bacino, evidenziata al successivo punto 2. Inoltre l'attuazione dello stralcio funzionale A1 dovrà essere vincolata alla preventiva o contestuale realizzazione dello stralcio A2 e dell'argine prescritto dall'Autorità di Bacino.

stralcio funzionale A2: potrebbe corrispondere alla fascia lungo la strada Flaminia, quella che nel piano adottato è stata esclusa dal perimetro rosso e che comprende una parte delle urbanizzazioni (parcheggi pubblici, percorso pedonale, nuovi punti luce) e della piazza.

stralcio funzionale A3: comprenderà le restanti aree scoperte e gli edifici esistenti (ristorante e spogliatoio), sui quali saranno ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza incrementi volumetrici e senza cambi di destinazioni d'uso che possano comportare aumento del carico urbanistico.

Le regole edificatorie, riportate al titolo II° del le NTA, dovranno quindi essere distinte per ogni stralcio funzionale, elencando chiaramente gli interventi ammessi per ognuno e le relative prescrizioni.

2. L'art.9 delle NTA del piano, contenente le prescrizioni imposte dall'Autorità di Bacino sull'istanza di mitigazione, presenta una incongruenza al punto 9, in cui si fa riferimento ad una certa area "A1" che però non trova alcuna corrispondenza nelle tavole citate (tavv. 17, 18, 18a, 19a, 19g, 20 e 21). Si presume che tale dicitura derivi dalle precedenti versioni del piano, che identificavano due sub-comparti (A1 e A2), ma che nella versione adottata sono stati superati. Tale incongruenza potrà essere superata con l'accoglimento delle osservazioni riportate al precedente punto 1.
3. Le NTA dovranno prevedere, inoltre, le seguenti integrazioni:
 - un articolo specifico dedicato all'ARCHEOLOGIA, contenente le prescrizioni espresse dalla Soprintendenza nel parere prot. 5764 del 14/11/2016, allegato al presente parere;
 - un articolo specifico dedicato al PROGETTO DEL VERDE e alla VALUTAZIONE DI INCIDENZA, espressa dall'Unione Montana del Catria e Nerone, con Determinazione n.5/RH del 27/10/2014, allegato al presente parere.Si evidenzia anche che le prescrizioni imposte con la citata valutazione di incidenza non sono state recepite correttamente negli elaborati di piano. Le tavola n.21 del piano, riferita al sistema del verde di progetto, ha ripresentato gli stessi "percorsi pedonali di ricucitura" in direzione della sponda del fiume, che sono stati vietati al punto 1 della valutazione di incidenza. Così anche le prescrizioni riportate ai punti successivi (da 2. a 4.) non trovano corrispondenza negli elaborati del piano e nelle NTA.
4. Lo schema di convenzione andrà rivisto in relazione alla nuova articolazione delle NTA e dovrà considerare anche la realizzazione dell'argine, così come evidenziato dalla stesa Autorità di Bacino.

5) PARERE MOTIVATO

Con Determinazione Dirigenziale n.1803 del 30/11/2016 - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART.15 D.LGS. 152/06 E S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE



STRATEGICA (VAS) - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELLA L. 457/78, ALL'INTERNO DELLA "ZONA DI RECUPERO URBANO - A2 " - LOCALITA' FURLO è stato reso il parere positivo di VAS circa la sostenibilità ambientale del Piano della Provincia di Pesaro-Urbino a condizione dell'adeguamento progettuale alle osservazioni-prescrizioni formulate dagli SCA

6) INTEGRAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DEL PARERE MOTIVATO E DEGLI ESITI DEL RAPPORTO AMBIENTALE NELLA STESURA DEFINITIVA DEL PIANO

Tutte le osservazioni e prescrizioni indicate dagli SCA sono state letteralmente recepite e i documenti progettuali sono stati riemessi integralmente.

In particolare relativamente alle Osservazioni dell'Autorità di Bacino è stato riportato sia nelle planimetrie che nelle sezioni di progetto, il prescritto Argine a difesa dell'area. E' stata eliminata la frase ritenuta fuorviante "*e dovranno essere formalmente recepite dal Comune*".

Relativamente alle prescrizioni della Provincia di Pesaro e Urbino il progetto è stato suddiviso in 3 stralci esattamente come riportato nel paragrafo 4, le NTA sono state adeguate a quanto indicato ai punti 2 e 3 del paragrafo 4 ed è stato rivisto lo schema di convenzione.

Per quanto riguarda le osservazioni della Regione Marche, sulla base delle nuove tavole progettuali prodotte questa ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art.89, DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. n.22/2011 con numero 3474/17.

L'Amministrazione Comunale con delibera Consigliare n.51 del 13/11/2017 ha approvato il Piano di Recupero di che trattasi.

Acqualagna, lì 20 novembre 2017

IL RESPONSABILE 2° SETTORE
AREA TECNICA
(Dott.Ing. Andrea Iodio)

Originale firmato digitalmente

