



Prot. N. 63122/ 2010

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

OGGETTO: COMUNE DI S. IPPOLITO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE INERENTE VARIE ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE - 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.L. 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. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

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

Vista la Delibera G.R. n.1400 del 20/10/2008, con la quale sono state approvate le “linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica”;

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

Vista la domanda presentata dal Comune di Sant'Ippolito, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 45702 del 07/07/10 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., riguardante la Variante parziale al P.R.G. vigente in oggetto.

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. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord
2. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio;
4. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico ambientali;
5. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

Visto il "Rapporto Preliminare" redatto per la verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. n. 45702 del 07/07/10, che si allega come parte integrante della presente determinazione (All.1);

Visti gli elaborati trasmessi con il rapporto preliminare sopra citato;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Preso atto che la Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio, in qualità di SCA coinvolta nel procedimento in oggetto, non ha espresso alcun parere.

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 45702/10 del 20/09/10, 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

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame è soggetto alle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 6 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. che si cita integralmente: *“per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12”*.

La variante parziale in oggetto, infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale, determina modifiche minori al PRG vigente alcune delle quali interferiscono con una zona ZPS, classificata con codice “IT 5310028 – Tavernelle sul Metauro”.

In base alla L.R. 6/07, art 19, l'autorità competente per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree Protette.

Il Comune di Sant'Ippolito in qualità di autorità procedente, con nota prot. 2651/10, recante timbro di posta in arrivo del 29/06/2010, acquisita agli atti con prot. 45702 del 07/07/2010, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per gli adempimenti della procedura di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in merito alla Variante parziale al P.R.G. vigente del Comune di Sant'Ippolito in oggetto.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso la seguente documentazione:

- 1) Rapporto preliminare;
- 2) N.T.A. Comune di Sant'Ippolito;
- 3) Studio per la Valutazione di incidenza;
- 4) Schede varianti - Relazione dimensionamento;
- 5) Schede varianti - zonizzazione;
- 6) Allegati grafici:
 - a. Tav. 1 – Inquadramento territoriale
 - b. Tav. 2 – P.R.G. vigente
 - c. Tav. 3 – P.R.G. di variante
 - d. Tav. 4 – Tavola dei vincoli
 - e. Tav. 5 – Piano di assetto idrogeologico
 - f. Tav. 6 – Carta della vegetazione attuale / foto aeree / punti di vista fotografici
 - g. Tav. 7 – Reti tecnologiche
 - h. Tav. 8 – Carta geologica - Nord/Sud
 - i. Tav. 9 – Carta geomorfologia - Nord/Sud
 - j. Tav. 10 – Carta idrogeologica e idrografica - Nord/Sud
 - k. Tav. 11 – Carta delle pericolosità geologiche - Nord/Sud

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

l. Tav. 12 – Carta degli scenari di pericolosità sismica - Nord/Sud

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 47988 del 16/07/2010, ha comunicato l'avvio del procedimento dell'istanza in oggetto e, in base ai chiarimenti forniti dall'autorità procedente durante l'incontro avvenuto in data 16/07/2010, confermato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi dell'art. 12, comma 2:

6. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord
7. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
8. Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio;
9. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico ambientali;
10. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

In data 23/07/2010, con nota prot. 49411 del 21/07/2010, questa Amministrazione Provinciale ha trasmesso il rapporto preliminare e i relativi allegati cartografici agli SCA sopra elencati, al fine di acquisire i pareri previsti dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

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 s.m.i., sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1) **L'A.A.T.O. n°1 - Marche Nord**, con nota prot. 890/10 del 17/08/2010, trasmessa con fax del 17/08/2010, acquisita agli atti con prot. 57760 del 26/08/2010, ha espresso il seguente parere:

“Con riferimento al Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, trasmesso con nota Provincia di Pesaro e Urbino datata 21/07/10 Prot. n° 49411; con riferimento alla nota Marche Multiservizi datata 10/08/10 Prot. n° 12997 (allegata alla presente), con la quale è stato espresso un parere in merito alla variante in oggetto;

considerato che:

- *il piano di fabbricazione della variante prevede edificazioni fino a 4.473 abitanti (con un incremento di 55 unità rispetto ai 4.418 abitanti del PRG vigente);*
- *l'aumento stimato della popolazione, dai 1.625 abitanti del 2009 ai 2.400 abitanti del 2020, è di 775 abitanti: +47% in 10 anni;*
- *la maggior richiesta idrica al 2020 (rispetto all'attuale) per usi civili è stata quantificata in +2,6 l/s.*

La presente Autorità di Ambito, analizzate le specifiche tecniche di propria competenza, esprime le seguenti osservazioni in merito alla fattibilità degli interventi progettati, in accordo con il Gestore:

- *le opere esistenti del S.I.I. necessitano di essere razionalizzate e potenziate perché non in grado di servire adeguatamente, e a norma, le aree di espansione di progetto, anche quelle già inserite nel PRG vigente;*

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

- *le nuove edificazioni dovranno essere vincolate ai potenziamenti, o adeguamenti, delle opere del S.I.I.;*
- *per quanto concerne gli interventi delle nuove espansioni n. 2 - 3 - 6/9 - 14 - 21, sarà necessario effettuare opere sostanziali fuori comparto e potenziamenti delle reti esistenti; gli oneri economici per la realizzazione delle suddette restano a carico dei lottizzanti;*
- *le opere del S.I.I., necessarie per il raggiungimento dei livelli ottimali di servizi, sono costituite da sottoservizi interrati che non costituiscono impatto ambientale significativo”.*

2) L'ASUR Marche – Zona Territoriale n. 3 di Fano, con nota prot. 2570 PGN 18402 del 25/08/2010, trasmessa con fax del 25/08/2010, acquisita agli atti con prot. 58709 del 31/08/2010, ha espresso il seguente parere:

“...Questo Servizio provvederà ad esprimere il competente parere igienico sanitario qualora venga presentato il progetto di Variante. Si ritiene fin d'ora doveroso segnalare comunque le seguenti criticità in relazione alle aree oggetto di variante:

- *Non dovranno essere ridotte le aree definite di filtro tra i comparti produttivi e quelli residenziali; al contrario dovranno essere dettagliati le precauzioni adottate al fine di limitare effetti determinati da emissioni sonore ed atmosferiche;*
- *Dovranno essere effettuate valutazioni preliminari in merito alla disponibilità idrica potabile e della ricettività della fognatura dinamica comunale e del relativo sistema di depurazione in relazione all'aumento di popolazione prevista; Stesse valutazioni dovranno essere effettuate anche in relazione alla disponibilità di sistemi di smaltimento per i rifiuti solidi urbani;*
- *Dovranno essere predisposti piani finalizzati al recupero idrico per le aree oggetto di Variante;*
- *Dovrà essere valutata e indicata la disponibilità di strutture scolastiche, ludico-ricreative, sportive ecc in relazione all'aumento di popolazione prevista;*
- *Nelle aree di ampliamento dovranno essere previsti percorsi pedonali e ciclabili che consentano facili collegamenti con le strutture pubbliche;*
- *Dovranno essere effettuate valutazioni di impatto acustico in relazione alla vie a maggior traffico veicolare con la previsione di eventuali barriere acustiche;*
- *Dovranno essere indicate come da normativa le aree di rispetto dei pozzi comunali, dei cimiteri e dei depuratori”.*

3) Il Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. 60781 del 09/09/2010, ha espresso il seguente parere:

*“ **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;*

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

- *che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale;*

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

Preso atto che la proposta di variante parziale al PRG vigente trae origine dall'accoglimento di modifiche avanzate su istanza di privati e proposte dall'Ufficio Tecnico Comunale, di cui solo n.19 sono state valutate nel processo di verifica a VAS;

Rilevato che sulla variante al P.R.G., contestualmente alla procedura in argomento, la scrivente P.O. ha dato corso all'istruttoria per il rilascio del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01;

Evidenziato che alla luce delle verifiche in corso e dei sopralluoghi effettuati nella citata istruttoria è emersa la necessità di integrazioni e studi di approfondimento, segnatamente per quanto riguarda gli aspetti geologici, geomorfologici, idrologici e idrologici, meglio dettagliati nella nota di richiesta integrazioni inviata all'Amministrazione Comunale il 03.08.2010 con prot.n. 52454;

Considerato che relativamente alle varianti che presentano estensioni considerevoli, individuate come variante n.2 in via Fontanelle e variante n.3 in via Laghi, nella nota di cui sopra viene segnalata la vocazione alla edificazione solo di alcune limitate porzioni delle aree proposte, ovvero escludendo zone non interessate da elevati valori clivometrici, irregolarità morfologiche e superfici boscate;

E' parere di questa P.O. che, per quanto di competenza, la variante parziale al PRG non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali o da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Si fa tuttavia presente che nell'ambito della procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, sulla variante in parola potranno essere imposte particolari prescrizioni o limitazioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte, nonché l'esclusione di aree ubicate in contesti territoriali caratterizzati da particolari criticità, al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate”.

4) Il Servizio 4.1 - P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico ambientali della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. 62460 del 17/09/2010, ha espresso il seguente parere:

“Facendo seguito alla nota di Codesta P.O. Urbanistica – VAS – Coordinamento SUAP di cui al prot. n. 49411 del 21/07/2001 con la quale è stata trasmessa la documentazione inerente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante in oggetto a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, tra cui la scrivente P.O., per l'acquisizione del relativo parere, con la presente si evidenzia quanto segue:

- *la variante è finalizzata, secondo quanto indicato nella relazione tecnica, alla riconversione di alcuni siti produttivi, all'incremento della capacità ricettiva delle realtà turistiche locali, alla individuazione di alcune zone residenziali di completamento di limitata dimensione ed entità nonché alla futura viabilità della Frazione di Pian di Rose;*
- *mentre i contenuti della variante risultano chiari per quanto attiene le previsioni di nuove zone urbanistiche, non si rintraccia, negli elaborati prodotti, alcuna indicazione circa le ventilate modifiche alla viabilità;*

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

- la medesima carenza è rilevabile anche nello Studio prodotto per la valutazione di incidenza.

Alla luce di quanto sopra si ritiene che per quanto concerne la verifica di assoggettabilità a VAS, viste le caratteristiche ed i contenuti della variante in esame, **non sembrano configurarsi elementi di strategicità tali da rendere necessaria, quanto meno in relazione alle modifiche delle destinazioni d'uso delle nuove aree di previsione, una procedura di VAS.**

Dall'esame dello studio di incidenza e della documentazione di progetto non è possibile invece al momento escludere una incidenza negativa sulle risorse tutelate dal SIC e dalla ZPS interessati.

Si ritiene quindi che lo studio debba essere completato valutando anche la significatività delle previsioni che seppure localizzate al di fuori dei perimetri dei Siti di Rete Natura, per dimensioni e localizzazione potrebbero produrre effetti sui siti.

Ci si riferisce in particolare alla area di nuova previsione a carattere turistico ed alla già richiamata revisione della viabilità.

Lo Studio andrà predisposto ai sensi delle Linee guida regionali di cui alla D.G.R. n. 220/2010, producendo tutte le elaborazioni prescritte, comprese le tavv. 6-7-8 anche per le aree già analizzate.”

5)La Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, non ha espresso parere.

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La variante parziale al PRG vigente del Comune di Sant'Ippolito, oggetto della presente verifica di assoggettabilità, deriva dalla necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di rispondere a singole istanze presentate da privati cittadini attraverso una serie di interventi puntuali localizzati in diverse zone del territorio. Il Comune, a fronte di circa 20 domande di variante, ha accolto parzialmente le richieste ricevute da parte dei privati cittadini, proponendo in totale 19 modifiche al P.R.G. vigente, 3 delle quali non determinano incrementi del carico urbanistico.

Le modifiche riguardano la riconversione di alcuni siti produttivi, l'incremento della capacità ricettiva delle realtà turistiche locali e l'individuazione di alcune zone residenziali di completamento di limitata dimensione ed entità.

Nella Relazione tecnica, inoltre, si cita una modifica riguardante una nuova viabilità nella Frazione di Pian di Rose a servizio delle zone produttive che però non risulta descritta in nessuno degli altri elaborati redatti per la verifica di assoggettabilità in oggetto, come anche evidenziato nel parere espresso nel precedente paragrafo 2) dalla P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico Ambientali di questo Servizio. Tale variazione, pertanto, non viene presa in esame e non potrà essere valutata nell'ambito della presente procedura.

Entrando nel merito delle singole modifiche previste con la variante in oggetto si riassumono, qui di seguito, i contenuti delle stesse in base a quanto riportato nel rapporto preliminare:

Modifica n. 1

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

La variante riguarda l'ampliamento di un'area classificata come "zona B.1.3 - residenziale di completamento" con conseguente riduzione dell'adiacente "zona FV1 - fascia a verde privato", presente lungo la strada vicinale di via Ripatonda, per una superficie complessiva pari a circa 1.200 mq. La riduzione della suddetta fascia verde, da 20 a 10 ml di larghezza, è stata integrata dalla seguenti prescrizioni normative:

la profondità di 5 ml della fascia verde dovrà essere riservata per l'allargamento della sede stradale e la realizzazione di un marciapiede e pista ciclabile. I rimanenti 5 ml dovranno essere piantumati con essenze arboree autoctone al fine di schermare visivamente la vicina "zona D.1.2 - artigianale di completamento".

La riduzione della suddetta fascia verde viene compensata attraverso l'ampliamento di un'area a verde pubblico classificata come "zona F9", ubicata a monte della zona B.1.3..

L'area in questione è interessata dal vincolo paesaggistico di cui alla Legge 1497/39 ed è interna alla ZPS "Tavernelle sul Metauro".

Modifica n. 2

La variante riguarda il cambio di destinazione d'uso di un'area, avente una superficie territoriale di 18.000 mq, situata tra la strada comunale delle Fontanelle, il fosso di Lefrosi e il torrente Tarugo, da "zona E - agricola produttiva" a zona turistico ricettiva "T5 - Fontanelle-Le Frosi". Su tale area insiste già un complesso ricettivo rurale, denominato "Country house Le Fontanelle". Inoltre l'area di variante è limitrofa ad una zona turistica ricettiva classificata dal PRG vigente come zona "T4-Fontanelle", nella quale è prevista una edificabilità pari a 1.070 mq di SUL.

Per la nuova area di variante "T5" si prevede un indice edificatorio di 0,10 mq/mq per una SUL complessiva pari a 1.800 mq.

L'attuazione dell'area è soggetta all'approvazione di un progetto planivolumetrico.

L'area in questione è interessata parzialmente dal vincolo paesistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del .Lgs 42/2004 e s.m.i (150 ml. della fascia fluviale). L'area, inoltre, è in parte interessata dall'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua derivante dal PPAR.

Le norme della variante in oggetto prescrivono che le costruzioni dovranno essere realizzate fuori dai vincoli derivanti dal R.D. 523/1904 e dal PPAR.

Modifica n. 3

La variante riguarda il cambio di destinazione d'uso di un'area ubicata in loc. Pian di Rose, avente una superficie territoriale di 20.865 mq, che da "Zona E - agricola produttiva" viene trasformata in zona turistico ricettiva "T6 - Monticelli". Su tale area insiste già un complesso ricettivo rurale, denominato "agriturismo SamSara" che offre camere e ristorazione. La variante ha lo scopo di

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

ampliare l'offerta ricettiva esistente attraverso la costruzione di un villaggio turistico con nuovi edifici singoli e potenziamento delle strutture di servizio per attività ricreative (palestre, centro benessere, piscine, etc.). Gli interventi sono vincolati all'utilizzo di criteri e tecnologie di bioedilizia compreso l'uso di energie rinnovabili.

L'indice territoriale previsto, pari a 0,15 mq/mq, consente una edificabilità complessiva di 3.130 mq di SUL, comprensiva delle superfici esistenti.

L'attuazione dell'area è soggetta all'approvazione di un progetto planivolumetrico.

L'area è attraversata da un elettrodotto che verrà interrato, la cui fascia di rispetto, pari a 50 ml di larghezza, è stata decurtata della superficie territoriale, non incidendo nella edificabilità complessiva del comparto. Il perimetro nord della zona lambisce una zona di rispetto ambientale (RA), di cui all'art. 21 delle NTA del vigente PRG.

Per ultimo l'area è interessata da ambiti di tutela specifica "HS", derivanti dal PPAR. In particolare dall'estratto della carta geomorfologia n.9/nord, allegata al rapporto preliminare, e dalle verifiche eseguite sul SIT del Comune, è risultato che la tutela specifica "HS" sopra citata corrisponde ad aree potenzialmente instabili. In merito a tali ambiti la variante prescrive che "le costruzioni dovranno essere realizzate fuori dalla fascia di rispetto della strada (inclusa nel calcolo della ST) di cui al DM 1404/68, esterne alla fascia di rispetto dell'elettrodotto interrato (pari a ml 50, esclusa dal calcolo della ST), fuori dagli ambiti di tutela individuati (zona "HS" e zona "RA", escluse dal calcolo della ST)...".

Modifica n. 4

La variante consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area, avente una superficie pari a 500 mq, da zona "B2 – residenziale di completamento" a zona "E - agricola" soggetta a tutela di rispetto ambientale "RA". E' un lotto marginale e intercluso della suddetta zona di completamento, posta in adiacenza a lotti già edificati disposti su via Serra e a confine con una zona agricola soggetta a tutela "RA". Tale modifica, pertanto, non determina incrementi del carico urbanistico.

Modifica n. 5

La variante, come la precedente n.4, consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area, avente una superficie pari a 700 mq, da zona "B2 – residenziale di completamento" a zona "E - agricola" soggetta a tutela di rispetto ambientale "RA". E' un lotto marginale e intercluso della suddetta zona di completamento, posta in adiacenza a lotti già edificati disposti su via Serra e a confine con una zona agricola soggetta a tutela "RA". Tale modifica, pertanto, non determina incrementi del carico urbanistico.

Modifica n. 6/9

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

La variante interessa due zone di espansione contigue ubicate in località Pian di Rose, lungo la S.P. Ridolfina, attualmente destinate a zona “C7 – residenziale di espansione” e a zona “D1.2 – artigianale di completamento”.

La variante consiste nella fusione delle due zone in un unico comparto edificatorio a destinazione residenziale “C7” con ampliamento della superficie territoriale complessiva attraverso l’estensione del perimetro orientale verso l’area agricola limitrofa e includendo all’interno dell’area la fascia di rispetto della strada provinciale.

Le vigenti zone di espansione sono caratterizzate dai seguenti parametri edificatori:

Zona C7: St = 3.660 mq; It = 0,25 mq/mq; SUL = 915 mq

Zona D1.2: St = 7.600 mq; Rc = 0,50 mq/mq; Superficie coperta edificabile = 3.800 mq

La nuova zona C7 proposta con la variante prevede:

St = 17.000 mq; It = 0,38 mq/mq; SUL = 6.460 mq

La variante al PRG vigente prevede anche la modifica della norma di cui alla “Scheda Progetto C7” in merito all’eliminazione del numero massimo di alloggi e della tipologia, che attualmente prevede tipologie a villino con massimo n.2 alloggi o tipologie a schiera con massimo n.6 alloggi.

Il confine orientale dell’attuale zona C7 risulta arretrato di circa 10 ml dall’ambito di tutela della zona boscata e dalla base della scarpata, conformemente a quanto prescritto dall’ex Servizio 4.4 di questa Amministrazione provinciale, con parere prot. n. 75300 del 18/10/2005 (Delibera G.P. n. 352/2006), nell’ambito dell’approvazione della precedente “variante PRG 2005”, a pprovata infine dal Comune di Sant’Ippolito con Del. CC. n. 40 del 19/12/2006.

Con la variante in esame, al fine di ampliare la superficie territoriale del comparto, funzionale all’indice edificatorio e al calcolo della edificabilità complessiva, il confine suddetto è stato esteso fino a comprendere la fascia di 10 ml di separazione fra l’area e gli ambiti tutelati, salvaguardando la prescrizione normativa riferita al parere dell’Ex Servizio 4.4 e destinando tale fascia a verde, per la sola porzione corrispondente alla ex zona C7.

Per la rimanente area “C7” (ex zona D.1.2), invece, le NTA di variante prescrivono che le costruzioni potranno essere realizzate a confine con il limite di zona, “purché oltre tale limite, sia garantita una fascia ulteriore di 5 ml da destinare a verde di pertinenza dei fabbricati stessi.”

L’edificazione verrà realizzata esternamente all’area interessata da pendenza pari o superiore al 30% e ad una distanza di 20 ml dalla SP. Ridolfina.

Modifica n. 7

La variante, come le precedenti n.4 e n.5, consiste nel cambio di destinazione d’uso di un’area, avente una superficie pari a 230 mq, da zona “B2 – residenziale di completamento” a zona “E -

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

agricola” soggetta a tutela di rispetto ambientale “RA”. E’ un lotto marginale e intercluso della suddetta zona di completamento, posta in adiacenza a lotti già edificati disposti su via Serra e a confine con una zona agricola soggetta a tutela “RA” . Tale modifica, pertanto, non determina incrementi del carico urbanistico.

Modifica n. 10

La variante consiste nella trasformazione urbanistica di un’area situata all’ingresso del centro abitato del Comune, fra la strada provinciale Mondaviese e la strada comunale delle Fontanelle, avente una superficie complessiva di 5.327 mq. Si prevede il cambio di destinazione d’uso da zona “FV2 – verde a parco” a zona “B.2 – residenziale di completamento”, senza incremento della SUL attualmente realizzabile nell’adiacente zona B.2. Tale modifica ha lo scopo di ridurre la densità edificatoria spalmandola in una superficie piu’ ampia, riducendo l’altezza massima degli edifici da 10 a 7.5 ml. L’indice It derivante dalla modifica in esame è pari a 0,238 mq/mq, corrispondente, appunto, ad una SUL di 1.670 mq.

La nuova area edificabile ricade parzialmente, per una superficie di 740 mq, in zona sottoposta a movimenti franosi indicati nel PAI come frane a rischio moderato P1. Per tale motivo l’edificazione sarà esterna al limite di PAI previa specifica indagine geologica e dovrà rispettare il naturale andamento del pendio.

L’area risulta prossima al cimitero ma negli elaborati non è stata rappresentata la fascia di rispetto cimiteriale.

Modifica n. 11

La presente modifica riguarda il cambio di destinazione d’uso di una porzione di terreno, avente una superficie complessiva di circa 3.300 mq, attualmente destinata a fascia di rispetto stradale “HV”, ubicata lungo la S.P. Ridolfina di Pian di Rose, in corrispondenza dell’incrocio con via delle Industrie. La variante consiste nella trasformazione di tale fascia in parte a zona “TD – tecnico distributiva”, per una superficie di 2.690 mq, ed in parte a zona “B.1.3 – residenziale di completamento”, per una superficie di 620 mq.

L’area è a ridosso di una zona di rispetto ambientale “RA” soggetta a tutela integrale derivante dalla presenza di un’area boscata; inoltre ricade nell’ambito della tutela specifica derivante dalla vulnerabilità degli acquiferi. Quest’ultimo aspetto verrà salvaguardato attraverso l’allaccio delle nuove previsioni alla rete fognaria pubblica presente nell’area.

Modifica n. 12

La variante prevede la trasformazione urbanistica di un’area, avente una superficie di 2.200 mq, da Zona “E – agricola” a Zona “B.1.3 – residenziale di completamento”.

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

L'indice It è di 0,20 mq/mq e consente una edificabilità pari a 400 mq di SUL.

La zona oggetto di modifica rientra nell'ambito di tutela specifica "HS" derivante dalla vulnerabilità degli acquiferi.

Modifica n. 13

La variante deriva dalla necessità di modificare il limite della SUL minima degli alloggi ricadenti in zona "B2", imposto dall'art. 15 delle N.T.A. vigenti. In base a tale articolo gli alloggi degli edifici condominiali non possono avere una SUL inferiore a 70 mq.

Con la variante, al fine di assecondare la richiesta del mercato locale, si prevede di ridurre la SUL minima degli alloggi a 60 mq, nel limite del 25% rispetto al totale degli alloggi previsti, limitatamente ai fabbricati i cui lavori risultano già iniziati alla data di approvazione dell'ultima variante al PRG (Delibera C.C. n.40 del 19/12/2006)

Modifica n. 14

La variante riguarda la zona di espansione residenziale "C6", ubicata lungo la strada comunale delle Logge, inserita ex novo con l'ultima variante al P.R.G. e approvata definitivamente con Del. CC n. 40 del 19/12/2006. Con la variante in esame si prevede l'ampliamento della superficie territoriale da 5.120 mq a 8.020 mq, includendo nel perimetro di zona la fascia di rispetto stradale di 20 ml antistante il comparto, pur conservando l'inedificabilità di tale ambito. Tale ampliamento di superficie territoriale determina un incremento di SUL pari a 725 mq.

Con la variante, inoltre, viene corretto un errore contenuto nelle NTA vigenti relative a detta zona "C6", dove si fa riferimento al rispetto delle prescrizioni espresse nel parere n. 2142/05 del 02/09/2006 dell'Ex Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino, di cui alla DGP N.352/2006, che imponevano il mantenimento di una fascia di rispetto in edificabile della profondità minima di 10 ml lungo il confine orientale del comparto, limitrofo all'antica scarpata fluviale esistente.

Come dichiarato dall'Ufficio tecnico comunale tale fascia venne già recepita con l'approvazione del PRG vigente attraverso la riduzione del perimetro di zona nella cartografia di piano. La prescrizione normativa riportata nella scheda progetto n. C6 – Pian di Rose, pertanto, viene eliminata con la variante in esame in quanto già recepita negli elaborati grafici.

Nell'area interessata da trasformazione urbanistica sono presenti, nella porzione sud dell'area, formazioni vegetali lineari composte prevalentemente da piante di Roverella di grosse dimensioni. Sono inoltre presenti sporadiche piante di Olmo campestre e specie arbustive quali biancospino, rovi, vitalba, ecc.

Modifica n. 18

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

La modifica in questione prevede il cambio di destinazione urbanistica di un'area da zona a verde pubblico "FV1" a zona agricola "E". L'area ha una superficie di 7.000 mq ed è ubicata sulla strada di accesso al castello di Sorbolongo. Al fine di non ridurre la dotazione di verde pubblico in prossimità del borgo di Sorbolongo si prevede di traslare tale area, recependo la stessa superficie, nel terreno limitrofo, appartenente allo stesso proprietario, a fianco di una zona di completamento. La nuova area verde ricadente in zona di rispetto ambientale "RA" e di tutela orientata.

Modifica n. 19

La variante consiste nella rettifica cartografica dell'attuale stato di fatto di via Montefeltro che non corrisponde al tracciato riportato nelle tavole del P.R.G. vigente.

Modifica n. 20

La variante consiste nel cambio di destinazione urbanistica di una piccola porzione di terreno (ca. 260 mq) situata in Zona "E – agricola" che viene trasformato in Zona "B.4 – residenziale di completamento".

Su tale area è ubicato un ex fabbricato rurale che il proprietario imprenditore agricolo ha vincolato alla destinazione d'uso "magazzino/deposito agricolo", ai sensi della L.R. 13/90, al fine di poter edificare un nuovo fabbricato residenziale sullo stesso fondo. Ad oggi, il nuovo edificio residenziale edificato è stato inserito in una Zona "B.1.3 - residenziale di completamento" pertanto, con la variante in esame, si vuole svincolare il fabbricato dall'uso di "magazzino" dell'ex edificio rurale in quanto non ha più motivo di esistere.

Con tale modifica è consentita la possibilità di incrementare la SUL dell'ex magazzino del 10%. L'area ricade in zona ZPS ed è interessata dal vincolo paesaggistico, di cui alla ex L.1497/39.

Modifica n. 21

La variante consiste nella trasformazione urbanistica di un nucleo rurale da Zona "E – agricola" a Zona "B.5 – residenziale di completamento". Tale modifica prevede il mantenimento della volumetria attuale dei fabbricati esistenti, che non possono essere demoliti e ricostruiti. Sono ammesse nuove edificazioni mono o bifamiliari. per un totale di 600 mq di SUL.

Le nuove costruzioni saranno realizzate mantenendo le distanze di rispetto previste per legge in quanto il lotto è interessato sia dalla linea di metanodotto interrato, sia parzialmente dalla fascia di rispetto stradale.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come rilevato nel precedente paragrafo 3) nella Relazione tecnica è sommariamente descritta una modifica riguardante una nuova viabilità nella Frazione di Pian di Rose a servizio delle zone

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

produttive che però non trova riscontro in nessuno degli altri elaborati redatti per la verifica di assoggettabilità in oggetto, come anche evidenziato nel parere espresso nel precedente paragrafo 2) dalla P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico Ambientali di questo Servizio. Tale variazione, pertanto, non viene presa in esame e non potrà essere valutata nell'ambito della presente procedura.

Per quanto riguarda le varianti puntuali al PRG vigente, in linea generale, ad eccezione di due nuove previsioni che presentano estensioni di un certo rilievo, individuate come "modifica n.2" (zona T5) e "modifica n.3" (zona T6), sono caratterizzate da trasformazioni di modesta entità per le quali è possibile ritenere, anche alla luce dei pareri espressi dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2), che non vi siano impatti significativi negativi tali da assoggettare la stessa variante parziale alla procedura di VAS, come di seguito argomentato.

Nel rapporto preliminare l' unica criticità ambientale che viene evidenziata è quella relativa alla tematica dello smaltimento dei reflui. In merito a tali aspetti nel rapporto preliminare si dichiara quanto segue:

“La rete fognaria è, invece, già allo stato attuale, deficitaria.

Nel comune di Sant'Ippolito vi sono due depuratori: uno situato in località Pian di Rose (Valghiera) che raccoglie le acque nere e chiare dell'intera località Pian di Rose (esclusa la zona artigianale) e l'abitato di Sant'Ippolito (ad esclusione della zona “La Serra”) e l'altro, situato in località Pian di Rose – Le Logge che raccoglie le acque nere della zona artigianale di Pian di Rose.

Le acque nere delle località di Sorbolongo e Reforzate sono raccolte in vassoi assorbenti.

Il sistema fognario comunale presenta già allo stato attuale dei problemi e precisamente:

a) il depuratore di località Pian di Rose- Le Logge risulta sottodimensionato rispetto al bacino di raccolta;

b) alcune zone del comune non sono allacciate alla rete fognaria comunale come ad es. la località “La Serra”. Tra le modifiche che rientrano in questa problematica vi sono le modifiche n. 12 e n.3.

Per risolvere il problema di cui al precedente punto a) ci sono in programma interventi per separare le acque nere dalle acque bianche: ciò risolverebbe il problema del sottodimensionamento del depuratore di località Le Logge in attesa del potenziamento del depuratore stesso.

Per risolvere il problema di cui al precedente punto b) l'amministrazione comunale ha deciso che ogni per nuova costruzione dovrà essere realizzata una doppia canalizzazione acque chiare e acque nere e che quest'ultime verranno convogliate nel depuratore di Pian di Rose (Le Logge) ampiamente in grado di accogliere nuove utenze.”

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

Quanto sopra riportato è stato confermato e ribadito nel parere espresso dall'AATO, di concerto con l'Ente Gestore dei Servizi (riportato al precedente paragrafo 2 – punto1), dove si evidenzia la necessità di razionalizzare e potenziare il Sistema Idrico Integrato esistente.

Alla luce di quanto richiesto dal suddetto SCA e gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale volti a risolvere tali problematiche consentono di affermare che gli interventi previsti con la variante non determinino impatti significativi sull'ambiente tali da assoggettare la variante stessa alla procedura di VAS.

Gli aspetti geologici, geomorfologici e idrogeologici riguardanti le tematiche del suolo-sottosuolo e dell'acqua, sono state valutate nel parere espresso dalla P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* di questo Servizio Provinciale. Da quanto espresso nel suddetto parere, riportato al precedente paragrafo 2 – punto 3, si prende atto che nell'ambito della procedura di cui all'art. 89 del DPR n.380/01, sono state richieste integrazioni e approfondimenti puntuali che potrebbero determinare limitazioni alle previsioni di variante. In linea generale, comunque, viene evidenziato che non sono presenti elementi di strategicità e impatti significativi tali da determinare l'assoggettabilità a VAS della variante stessa.

Per quanto riguarda gli aspetti legati al tema della Biodiversità, alla luce del parere espresso dalla P.O. *Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico ambientali* di questo Servizio Provinciale, riportato al precedente paragrafo 2 – punto 4, si prende atto che nell'ambito della procedura inerente la valutazione d'incidenza, sono state richieste integrazioni e approfondimenti puntuali che potrebbero anch'esse determinare limitazioni alle previsioni di variante.

In linea generale, comunque, viene evidenziato che, in relazione alle modifiche delle destinazioni d'uso delle nuove aree di previsione, non sembrano configurarsi elementi di strategicità tali da determinare l'assoggettabilità a VAS della variante in esame.

Per quanto riguarda gli impatti paesaggistici la Sovrintendenza non ha espresso alcun parere. Si ritiene comunque che tali aspetti possano essere valutati in modo dettagliato e puntuale nell'ambito dell'autorizzazione paesaggistica dei singoli interventi.

In aggiunta a quanto sopra evidenziato, l'Ufficio scrivente ha rilevato una serie di criticità, qui di seguito descritte, in base alle quali sono state formulate specifiche considerazioni e prescrizioni:

Modifica n. 1

L'area di intervento è prospiciente una strada (via Ripatonda) che se pur di tipo vicinale, come dichiarato nel rapporto preliminare, ha una valenza rilevante in quanto rappresenta l'unico accesso di una zona produttiva antistante il lotto. Considerata la limitata ampiezza della strada esistente si ritiene che la riduzione proposta dell'attuale fascia di rispetto stradale, da 20 a 10 ml., non sia

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

sufficiente a garantire quanto previsto dalle NTA della variante, dove si prescrive di riservare i primi 5 metri della suddetta fascia all'allargamento della sede stradale e alla realizzazione di un marciapiede e di una pista ciclabile mentre i restanti 5 metri invece vengono riservati alla piantumazione di essenze autoctone aventi una funzione di schermatura verso la prospiciente zona produttiva.

Si ritiene che la fascia riservata alle infrastrutture viarie (pista ciclabile, marciapiede e allargamento della strada) debba avere una profondità di almeno 7 ml, pertanto la nuova fascia di rispetto stradale dovrà avere una profondità complessiva di almeno 12 ml.

Modifica n. 2

In riferimento a tale modifica si fa rilevare che l'area oggetto di variante presenta elevati valori clivometrici e comprende al proprio interno diversi ambiti sensibili, dal punto di vista ambientale (fosso delle fontanelle, fosso di Nefrosi, torrente Targo e formazioni riparali e boscate).

Se pur in linea generale sia possibile ritenere che tale previsione non determini impatti significativi tali da rendere necessaria una procedura di VAS, è importante sottolineare che l'edificabilità prevista con la suddetta modifica, pari a 1.800 mq, potrà subire delle limitazioni in sede di espressione del parere di conformità, di cui all'art. 26 della L.R.34/92 e s.m.i., anche alla luce degli esiti derivanti dalle verifiche sulla compatibilità geomorfologia del terreno previste dall'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i..

In ogni caso la distanza di 10 m. dal confine prevista dalle NTA di variante dovrà essere totalmente permeabile e piantumata con essenze autoctone, al fine di garantire una fascia di rispetto a tutela dei limitrofi ambiti sensibili (fosso delle fontanelle, fosso di Nefrosi, torrente Targo e formazioni riparali e boscate) e favorire le connessioni della rete ecologica.

Modifica n. 3

Se pur in linea generale sia possibile ritenere che tale previsione non determini impatti significativi tali da rendere necessaria una procedura di VAS, è importante sottolineare che l'edificabilità prevista con la suddetta modifica, pari a circa 3.130 mq, potrà subire delle limitazioni in sede di espressione del parere di conformità, di cui all'art. 26 della L.R.34/92 e s.m.i., anche alla luce degli esiti derivanti dalle verifiche sulla compatibilità geomorfologia del terreno previste dall'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i., considerato che nella zona sono comprese alcune aree potenzialmente instabili, classificate come tutela specifica "HS".

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

Modifica n. 6/9

In riferimento all'ampliamento della superficie territoriale verso la zona boscata posta a monte dell'area si rimanda a quanto verrà espresso nel parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. da questa A.P. sulla base di indagini puntuali e dettagliate sullo stato dei luoghi.

In ogni caso la specificazione delle NTA di variante prevista al punto c) dell'art. 16, dovrà essere integrata prescrivendo che la fascia di rispetto verde pari a ml.10, a difesa delle fronde della zona boscata e della base della scarpata, dovrà essere completamente permeabile.

Si fa rilevare, inoltre che la prescrizione relativa alla fascia di 5 ml a verde lungo il confine della ex D.1.2., prevista allo stesso punto c) dell'art. 16 delle NTA di variante, risulta poco chiara e contraddittoria. Da come è scritta la norma infatti sembrerebbe che la suddetta fascia di 5 ml debba essere garantita oltre il limite di zona, ovvero all'esterno del comparto, ovvero nella confinante zona agricola.

Si chiede pertanto che tale prescrizione venga chiarita e specificata correttamente.

In aggiunta a quanto sopra esposto le NTA dell'area C7 dovranno essere integrate con quanto indicato a pag. 21 del rapporto preliminare, dove si evidenzia che le piantumazioni di Roverella presenti dovranno essere preservate e che le costruzioni dovranno essere distanti almeno 10 metri dal limite esterno della chioma delle stesse.

Le stesse NTA dovranno prescrivere una fascia avente la funzione di barriera vegetale lungo il confine sud del comparto, adiacente all'area produttiva esistente, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore. Essa dovrà assolvere anche a funzioni di barriera visiva. Dovrà essere costituita da specie arboree ed arbustive autoctone selezionate in considerazione del portamento e delle caratteristiche dell'apparato fogliare, una quota parte delle quali dovrà essere a foglie persistenti per garantire l'efficacia della barriera durante tutto l'anno. In merito alla modifica inerente il numero massimo di alloggi realizzabili, al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento, eventuali alloggi avente una superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq non potranno superare la quota del 20% rispetto a quelli previsti nell'intero comparto, in linea con quanto previsto dalla L.R. 36/2005.

Modifica n. 10

La fattibilità degli interventi è subordinata alla verifica della fascia di rispetto derivante dal vincolo cimiteriale.

Nel caso in cui l'edificabilità nell'area in esame sia ammessa dalla normativa sanitaria vigente, considerato che la variante è tesa alla riduzione della densità edilizia attraverso il mantenimento della SUL realizzabile attualmente nella zona B.2 adiacente, è necessario individuare tale zona con

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

una classificazione specifica al fine di distinguerla dalle stesse zone B.2., aventi un indice diverso da quello previsto nell'area oggetto di variante.

Modifica n. 11

In riferimento alla porzione di terreno da trasformare in zona di completamento "B.1.3" nel caso in cui tale lotto ricada fuori dal centro abitato, così come definito dalla L. n. 765/'67 (art. 17, comma 1) e nelle relative istruzioni per la sua applicazione contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 3210/'67, valgono le norme contenute nel D.M. 1404/68 e la relativa classificazione delle strade. Dovranno pertanto essere sempre rispettate, anche se non cartografate nelle tavole di piano, le distanze minime a protezione del nastro stradale stabilite dal citato D.M. 1404/68 con le precisazioni di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 5980/'70."

Per quanto riguarda la restante porzione di terreno oggetto di variante, da destinare a zona "TD – tecnico distributiva", si ricorda che, in base alla normativa vigente, le destinazioni d'uso legate alla distribuzione carburanti sono già ammesse nelle fasce di rispetto stradale.

L'area è limitrofa ad un ambito boscato. Il perimetro dell'area non dovrà comprendere al proprio interno la proiezione delle chiome degli alberi e gli interventi edificatori non dovranno interferire o ricomprendere al loro interno parti del bosco. Dovrà pertanto essere effettuato un dettagliato rilievo botanico vegetazionale redatto da un tecnico abilitato (Dottore Agronomo, Dottore Forestale) da sovrapporre poi in una specifica tavola agli interventi edificatori al fine di escludere qualsiasi interferenza degli interventi con la superficie boscata. Tale sovrapposizione dovrà considerare come limite del bosco la proiezione delle chiome delle piante sul terreno e gli interventi edificatori dovranno essere previsti in modo tale che non solo i fabbricati ma anche le aree pertinenziali degli stessi non vadano ad interferire o ricomprendere al loro interno parti del bosco.

Modifica n. 14

In riferimento a tale modifica nel rapporto preliminare (a pag. 29) viene rilevato che "nell'area interessata da trasformazione urbanistica sono presenti, nella porzione sud dell'area, formazioni vegetali lineari composte prevalentemente da piante di Roverella di grosse dimensioni. Sono inoltre presenti sporadiche piante di Olmo campestre e specie arbustive quali biancospino, rovi, vitalba, ecc."

Inoltre viene sostenuta la necessità di "salvaguardare tutte le essenze arboree ed arbustive presenti sull'area, destinando le parti di area interessata dalle stesse, al collocamento delle aree verdi."

Tale affermazione, però, non trova riscontro nelle NTA della variante, pertanto dovranno essere opportunamente integrate con quanto sopra riportato.

Osservazioni generali:

Si fa rilevare la documentazione redatta per la verifica di assoggettabilità in oggetto, in particolare gli elaborati cartografici, sono caratterizzati da livello di rappresentazione approssimativo e privo di molte informazioni territoriali di base (curve di livello, toponomastica, ecc.) In particolare le tavole di PRG sono state elaborate su base catastale e non sulla carta tecnica regionale, pertanto suggeriamo di rielaborare la cartografia al fine di consentire una lettura adeguata delle relative informazioni territoriali.

In base a quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. fatto salvo quanto prescritto nei precedenti punti e nel rispetto dei pareri espressi dagli SCA riportati al paragrafo 2 del presente parere.**

Il Comune dovrà provvedere a trasmettere le integrazioni richieste per la valutazione di incidenza, in base a quanto richiesto nel parere della P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico ambientali di questo di questo Servizio Provinciale inserito al paragrafo 2-punto 4) del parere rif. prot. n. 45702/10 del 20/09/2010 sopra riportato.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri acquisiti dagli SCA e riportati al precedente paragrafo 2; valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i.; questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, 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.”””

Determinazione n. **2379** del **21/09/2010**

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

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 PRG vigente del Comune di Sant'Ippolito indicata in oggetto dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4 del parere rif. prot. n. 45702/10 del 20/09/10 sopra riportato, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel paragrafo 2) del parere rif. prot. 45702/10 del 20/09/10 sopra riportato, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
 - b) 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.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di S. IPPOLITO, 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 DGR 1400/2008.
- 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. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord
 - 2. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
 - 3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio;

Determinazione n. 2379 del 21/09/2010

4. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico ambientali;
 5. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- 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/MP/ed
1421VAS\10VA\10SI10205

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,
