



Prot. N. 49590/ 2012

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

OGGETTO: COMUNE DI SERRA SANT'ABBONDIO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PRIMA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - 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. 1762 del 17/07/2012

Vista la domanda presentata dal Comune di Serra Sant'Abbondio in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 91980 del 16/12/2011, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al 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 integrata 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. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali (per gli aspetti relativi al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923);
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, *Pareri tecnici, autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi*;
4. A.S.U.R. n. 3 – Fano;
5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
6. Marche Multiservizi S.p.a.;
7. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
8. Comunità Montana del Catria e Nerone.

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:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali (per gli aspetti relativi al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923);
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 6174/12 del 13/07/2012, 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

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica 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 Valutazione Ambientale Strategica 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”.*

Inoltre, il comma 3 dell'art. 6 stabilisce 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.

Le linee guida regionali per la VAS in riferimento al suddetto comma 3 dell'art. 6 hanno precisato cosa si intenda con le definizioni *“piccole aree a livello locale”* e *“modifiche minori”* stabilendo che *“i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a “piccole aree a livello locale” e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000”.* (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

La variante in esame viene dunque sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in quanto rientra nei suddetti casi ovvero costituisce una modifica parziale del vigente PRG che interessa alcune aree sparse del territorio comunale, alcune delle quali ricadenti in siti designati come Zona di Protezione Speciale (ZPS) e come Sito di Importanza Comunitaria (SIC), per il quale si rende necessaria una valutazione di incidenza.

1.2 Competenze:

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.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Serra Sant'Abbondio in qualità di autorità procedente, con nota prot. 5801 del 14/12/2011, recante timbro di posta in arrivo in data 15/12/2011, acquisita agli atti con prot. 91980 del 16/12/11, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., in merito alla variante parziale al P.R.G. e, contestualmente, ha proposto l'elenco di Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 92666 del 20/12/2011, ha comunicato all'autorità procedente il mancato avvio del procedimento per la mancanza del n. di copie sufficienti della documentazione necessaria per gli adempimenti procedurali della verifica, ovvero per la trasmissione agli SCA.

Il Comune di Serra Sant'Abbondio, con successiva nota prot. 249 del 19/01/2012, recante timbro di posta in arrivo del 24/01/2012, acquisita agli atti con prot. 6174 del 27/01/2012, ha trasmesso la documentazione richiesta da questa Amministrazione Provinciale necessaria per l'avvio della procedura di verifica, qui di seguito elencata:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di Sintesi: 1P – 2P – 3P – 4P – 5P – 6P – 7P;;
3. Tavole vigenti con individuazione delle varianti: 1P – 2P – 3P – 4P – 5P – 6P – 7P;
4. Varianti escluse dalle procedure di VAS: 1P – 2P – 3P – 4P – 5P – 6P – 7P;
5. Varianti da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS: 1P – 2P – 3P – 4P – 5P – 6P – 7P;
6. Comunicazione di esclusione di alcune varianti dalle procedure di VAS;
7. Copia della delibera di adozione del C.C. n. 71 del 12.12.2011;
8. Supporto informatico (dvd) contenente copia degli elaborati cartacei.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 6869 del 31/01/12, ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento e, in base a quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio*¹;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi;
4. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
6. Marche Multiservizi S.p.a.;
7. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
8. Comunità Montana del Catria e Nerone.

¹ In merito allo SCA sopra riportato si precisa che, con Determinazione n. 247 del 09/02/2012, questa Amministrazione Provinciale ha stabilito la riorganizzazione delle proprie competenze interne prevedendo il trasferimento delle funzioni attribuite alla P.O. "Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio" al Servizio 4.2 "Suolo – Attività Estrattive – Acque pubbliche – Servizi pubblici locali". Pertanto il parere espresso del suddetto SCA nell'ambito della presente procedura di verifica, riportato al successivo paragrafo 2), fa capo al Servizio 4.2, anziché al Servizio 4.1 di questa stessa A.P ed ha assunto la nuova denominazione "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio".

In data 01/02/2012, con nota prot. 6882 del 31/01/2012, questa Amministrazione ha trasmesso agli SCA sopra elencati il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

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, che si riportano qui di seguito:

1. **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio** (ex P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* del Servizio 4.1), con nota prot. 47609 del 09/07/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... ai fini dell'espressione del parere previsto nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Premesso

- *che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte*

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

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 dall'Ing. Sergio Sciamanna, 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. 54 modifiche al PRG vigente, derivanti da istanze presentate;*
- *che le aree oggetto di variante sono state individuate nelle tavole di PRG vigente denominate 1P, 2P,3P,4P,5P,6P e 7P;*
- *Che nel piano vengono distinte le n. 29 varianti escluse dalla procedura di VAS individuandole con il numero della tavola di PRG seguito da una lettera, mentre le n. 24 varianti oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS sono individuate con il numero della tavola di PRG seguito da un numero.*

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.

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, a cui la presente variante andrà obbligatoriamente sottoposta.

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

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

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 o nel caso specifico in fase attuativa, è tesa a valutare l'ammissibilità della singola previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità di 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 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.

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.

SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

Con riferimento a quanto sopra, relativamente al sistema infrastrutturale, si rimarca anzitutto la carenza in alcune aree di previsione delle reti fognarie acque nere e bianche.

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.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

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 drenante 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.

AMBITI FLUVIALI

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

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

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

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.

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

DERIVAZIONI

Dalla consultazione della mappa catastale si riscontra in prossimità dell'area di previsione n. 4P.1 una derivazione, realizzata a vario titolo nel passato perlopiù a scopi produttivi.

Richiamato nel merito il T.U. delle disposizioni di Legge sulle acque e sugli impianti elettrici, R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e succ.mod ed int., che all'art.25 dispone, fra l'altro, al termine dell'utenza e nei casi di decadenza o rinuncia il passaggio in proprietà dello Stato, senza compenso, di tutte le opere di raccolta, di regolazione e di derivazione, principali o accessorie, i canali adduttori dell'acqua, le condotte forzate ed i canali di scarico, il tutto in stato di regolare funzionamento, attraverso specifica procedura.

Richiamata altresì la L.R. 09/06/2006 n.5 "Disciplina delle derivazioni di acqua pubblica e delle occupazioni del demanio idrico" che ribadisce in caso di cessazione dell'utenza l'acquisizione senza compenso di tutte le opere di raccolta e di derivazione principali e accessorie, i canali adduttori dell'acqua, gli impianti di sollevamento e le principali condotte.

Tenuto conto di quanto sopra si ritiene che, qualora non fosse stata attivata la procedura volta alla acquisizione da parte dello Stato di tali opere che comporta la demanialità delle stesse sotto il profilo giuridico, i canali adduttori e di scarico possono considerarsi di proprietà privata.

Pertanto è ragionevole affermare che le derivazioni non costituiscano ostacoli alla pianificazione urbanistica, qualora l'Amministrazione Comunale appuri che le stesse non siano in esercizio da tempo e che le relative opere, non rintracciabili sul posto, siano di proprietà privata. Laddove invece le opere appartengano al Pubblico Demanio dello Stato ovvero siano in esercizio, ancorché di proprietà privata, il progetto di trasformazione urbanistica dovrà tener conto delle disposizioni contenute nel R.D. n.523/1904, in particolare per quanto riguarda le distanze.

Fatte salve le indicazioni di cui sopra, valide in generale per tutte le previsioni, si espongono altresì le seguenti ulteriori osservazioni/valutazioni con specifico riferimento ad alcune aree in variante :

TAVOLA 1P – ZONIZZAZIONE CAPOLUOGO

Variante 1P.1

da "Zona a verde pubblico, giardino e parco-F1" a "Zona a verde privato"

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

L'area interessata dalla variante ricade su un versante caratterizzato da rilevante pendenza, come conferma l'allegata tavola dei componenti della struttura geomorfologica. Si ritiene comunque compatibile la destinazione urbanistica considerato che la zona risulta già inserita nel PRG a condizione che eventuali costruzioni accessorie di deposito fuori terra, consentite sulla zona dalle N.A. di PRG con indice fondiario di 0,06 mc/mq, siano ubicate solo nella fascia superiore a minor pendenza dell'area in prossimità della strada. Andrà comunque valutata la possibilità di ridurre l'indice di fondiario di previsione.

Variante IP.2

da “Zona a verde pubblico, giardino e parco-F1” a “Zona di completamento- B3”

In base ai riscontri acquisiti sul posto non si ritiene compatibile la previsione urbanistica proposta sull'area che ricade in zone di scarpata caratterizzate da significativa acclività e ricoperte di vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea.

Variante IP.3

Ampliamento “Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale-F3”

La superficie in variante, destinata all'ampliamento del Cimitero di San Biagio, è ubicata in prossimità di una significativa scarpata fluvio-torrentizia ricoperta di vegetazione, riconducibile al sottostante fosso di proprietà demaniale, non rilevabile sul posto a causa della fitta vegetazione. In realtà il reticolo idrografico superficiale dell'ambito territoriale d'interesse, per quanto è stato possibile accertare, si presenta in più punti alterato e obliterato e non sembra coincidere con le proprietà del demanio idrico, desumibili dalla mappa catastale.

Per quanto sopra nelle successive fasi di elaborazione della variante si dovrà tener conto di quanto segue:

- *Richiamate le considerazioni esposte in premessa al paragrafo “AMBITI FLUVIALI”, il limite planimetrico della variante sul lato Ovest dovrà essere impostato ad una distanza non inferiore a 10 m dalla proprietà demaniale e dal ciglio di sponda del corpo idrico.*
- *Per evitare fenomeni di destabilizzazione andrà in ogni caso individuata un'adeguata zona di rispetto non edificabile dal ciglio di detta scarpata fluvio-torrentizia, da definirsi in base agli esiti di puntuali verifiche di stabilità locali secondo le NTC 2008. Appare comunque non ammissibile la porzione a Nord della previsione che interferisce nelle cartografie allegata con l'ambito di tutela integrale del corso d'acqua e con zone a pendenza superiore al 30%.*
- *Si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi per il ripristino della funzionalità idraulica del reticolo idrografico superficiale, attraverso un progetto di adeguamento/sistemazione dei corsi d'acqua, aderendo quanto più possibile all'andamento*

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

planimetrico della mappa catastale. La zona d'intervento andrà inoltre dotata di adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiale e profonde, evitando dispersioni incontrollate nelle zone a valle. Ciò al fine di garantire un corretto assetto idraulico della zona evitando interferenze delle acque superficiali ricadenti con le strutture esistenti ed in progetto e l'evoluzione planimetrica delle scarpate fluviali dovute a fenomeni di incisione dell'alveo ed erosione delle sponde.

Si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi sui corsi d'acqua demaniali (compresi gli scarichi), sono comunque soggetti a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questo Servizio.

Variante IP.4

da “Zona agricola normale -E1” a “Zona di Completamento- B3”

L'area di completamento residenziale proposta di circa 2581 mq è ubicata lungo la Strada Provinciale, nella posizione superiore di un versante caratterizzato da pendenze accentuate, che raggiungono anche valori superiori al 30%. Nell'allegata carta geomorfologica la fascia meridionale dell'area ricade infatti nel vincolo dei versanti, con pendenze superiori al 30%. Occorre inoltre segnalare che l'originario profilo morfologico della zona in esame risulta attualmente modificato, a causa di livellamenti di cospicue quantità di terreno riportate lungo il versante.

Si ritiene che in relazione alla contenuta estensione della zona di previsione, in parte inutilizzabile stante le elevate pendenze, considerate le richieste distanze di salvaguardia dalle scarpate e di rispetto stradale occorra valutare se sussistano le condizioni minime per il suo utilizzo a scopi edificatori.

Fatti salvi ovviamente gli esiti dello studio geologico-geomorfologico-geotecnico, completo di analisi di stabilità estese al versante sottostante e della verifica di compatibilità idraulica dell'art.10 della L.R. 22/2011.

Variante IP.5

da “Zona agricola Normale -E1” a “Zona di Completamento- B3”

Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni, da realizzarsi sul lotto già edificato, andranno ubicate nelle porzioni pianeggianti dell'area.

Variante IP.6

da “Zona a verde pubblico, giardino e parco-F1” a “Zona di completamento- B3”

Non si ritiene compatibile la variante proposta che ricade quasi interamente su un versante di rilevante acclività. Allo scopo di favorire il recupero del rudere esistente nella porzione

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

meridionale dell'area lungo la strada, è plausibile individuare un ambito di completamento di contenuta estensione in corrispondenza dello stesso.

TAVOLA 4P – ZONIZZAZIONE IL LAGO-PODERE-CASE PEDALETTI

Variante 4P.1

da “Zona agricola Normale -E1” a “Zona di Espansione-C1”

Dal punto di vista morfologico l'area di espansione residenziale oggetto di variante, della superficie di circa 4500 mq, può essere suddivisa in due settori: un settore di valle sede di un capannone agricolo, di assetto pressocchè pianeggiante a seguito di livellamenti del profilo originario del terreno ed un settore superiore, ricadente lungo un versante mediamente acclive. Nello stralcio della mappa catastale allegato si individua lungo il confine Est della zona una derivazione, presumibilmente un tempo a servizio di un mulino.

Subito a valle della zona d'interesse scorre un apprezzabile corso d'acqua di proprietà demaniale, denominato Fosso del Mulinello.

Per la successiva valutazione della compatibilità geomorfologica della previsione urbanistica e idrologica-idraulica secondo la L.R. 22/2011, da svolgersi nell'ambito del parere di cui all'art.89 del DPR 380/01 si dovrà tener conto di quanto esposto nel seguito.

La “verifica di compatibilità idraulica” da predisporre per la variante al piano nel caso in esame dovrà sicuramente prevedere anche una puntuale analisi idrologica ed idraulica di dettaglio, al fine di definire con massima attendibilità le fasce di pericolosità idraulica. L'analisi andrà eseguita sulla base di un rilievo topografico delle sezioni idrauliche ravvicinate e comunque tracciate nei tratti più significativi (attraversamenti, tombinamenti, cambi di direzione, ecc...).

Quanto sopra 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.

Qualora dagli esiti dei suddetti studi la zona non risultasse soggetta ad esondazione, nella progettazione andranno comunque salvaguardate le fasce di pertinenza fluviale del corpo idrico secondo quanto indicato in premessa al paragrafo “AMBITI FLUVIALI”.

Riguardo alla derivazione individuata dalla mappa catastale, valgono le argomentazioni esposte sul tema nel paragrafo “DERIVAZIONI”.

Variante 4P.3

Da “Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale E3” a “Zona di espansione-C1”

Considerato il considerevole incremento del carico urbanistico proposto in variante la verifica di compatibilità idraulica dovrà affrontare adeguatamente le problematiche relative al corretto

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

assetto idrologico-idraulico della zona, sviluppando nel contempo la progettazione unitaria di idonei sistemi di trattamento/smaltimento delle acque bianche e nere.

Per la progettazione delle reti fognarie, fatte salve le misure di compensazione, vale come per tutte le altre aree di trasformazione quanto esposto al paragrafo “SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE”.

Si prescrive inoltre la salvaguardia delle scarpate stradali e di una adeguata fascia di rispetto dal ciglio e dal piede delle stesse.

TAVOLA 5P – ZONIZZAZIONE PETRARA-PIANELLO-FOCE

Variante 5P.1

Ampliamento di una “ Zona di completamento –B3” mediante trasformazione di parte di una “Zona di risanamento e ristrutturazione-B1”, parte di “Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale E3” e parte “Zona a verde pubblico, giardino e parco-F1”

Si stralcia dalla previsione urbanistica la porzione superiore della zona, a destinazione agricola nel vigente PRG, delimitata a valle da una scarpata di sbancamento che mostra segni d'instabilità ed a monte da un versante di rilevante acclività coperto di vegetazione. Si prescrive la sistemazione di detta scarpata antropica favorendone il rinverdimento e dotandola di un sistema di regimazione delle acque superficiali, al fine di contrastare l'azione erosiva delle acque di ruscellamento.

Variante 5P.2

Da “Zona a verde pubblico giardino e parco-F1” a “Zona per attrezzature di interesse pubblico-Zona per attrezzature ricettive-AT”

La proposta interessa una zona di versante mediamente acclive, della superficie di circa 6.104 mq, delimitata lungo il confine inferiore da un rilevante corso d'acqua, presumibilmente di proprietà demaniale.

Per la successiva valutazione della compatibilità geomorfologica della previsione urbanistica e idrologica-idraulica secondo la L.R. 22/2011, da svolgersi nell'ambito del parere di cui all'art.89 del DPR 380/01 si dovrà tener conto di quanto segue.

La “verifica di compatibilità idraulica” da predisporre per la variante al piano nel caso in esame dovrà sicuramente prevedere anche una puntuale analisi idrologica ed idraulica di dettaglio da condursi sul corso d'acqua che delimita il confine , al fine di definire con massima attendibilità le eventuali fasce di pericolosità idraulica. L'analisi andrà eseguita sulla base di un rilievo topografico delle sezioni idrauliche ravvicinate e comunque tracciate nei tratti più significativi (attraversamenti, tombinamenti, cambi di direzione, ecc...).

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

Quanto sopra 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.

Qualora dagli esiti dei suddetti studi la zona non risultasse soggetta ad esondazione, nella progettazione andranno comunque salvaguardate le fasce di pertinenza fluviale del corpo idrico secondo quanto indicato in premessa al paragrafo "AMBITI FLUVIALI". In particolare il limite della zona urbanistica lungo il corso d'acqua dovrà essere arretrato, escludendo l'ambito di tutela definito del corso d'acqua e una fascia di pertinenza fluviale della larghezza di almeno 10 m sia dal ciglio di sponda nello stato di progetto del corpo idrico che dalla proprietà demaniale.

Per la progettazione delle reti fognarie, fatte salve le misure di compensazione, vale come per tutte le altre aree di trasformazione quanto esposto al paragrafo "SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE".

Si prescrive inoltre la salvaguardia della scarpata stradale superiore, rimarcando la necessità di regimare adeguatamente le acque provenienti dal versante a monte al fine di garantire un corretto assetto idrologico-idraulico dell'ambito interessato.

TAVOLA 6P – ZONIZZAZIONE POGGETTO-COLDORSO

Variante 6P.1

Da "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale E3 e Zona agricola normale-E1" a "Zona di completamento B3"

Ai fini dell'utilizzo dell'area a scopi urbanistici andranno salvaguardate le zone di scarpata, evitando di interessare con l'edificazione le contenute porzioni con pendenze superiori al 30%.

Variante 6P.2

Da "Zona agricola normale-E1" a "Zona di ristrutturazione e completamento -B2"

Sulla base di un puntuale rilievo topografico andranno escluse dalla proposta perimetrazione urbanistica le zone di scarpata coperte di vegetazione, rilevabili sui lati Nord ed Ovest dell'area in esame .

Andranno inoltre individuate adeguate distanze di sicurezza dal ciglio delle suddette scarpate, da definirsi basandosi sugli esiti di puntuali verifiche di stabilità locali, che andranno condotte secondo le NTC 2008 a corredo dello studio geologico-geotecnico-geomorfologico, ai fini del parere art.89 D.P.R 380/01.

Variante 6P.3

Da "Zona agricola normale-E1" a "Zona di completamento-B3"

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

Dal punto di vista morfologico la zona interessata dalla variante risulta perlopiù caratterizzata da una serie di ripide scarpate, in parte coperte di vegetazione.

Con l'intento di favorire l'eventuale recupero degli annessi esistenti sulla corte dell'edificio principale, si può ritenere ammissibile unicamente la trasformazione urbanistica di una fascia di terreno sul lato Nord della profondità massima di 5.00 m dall'attuale confine di zona.

Variante 6P.4

Da "Zona agricola normale-E1" a "Zona industriale-D3"

La presente modifica al PRG consiste nell'ampliamento di una zona industriale esistente, parzialmente occupata da un capannone.

L'area in variante come peraltro parte della superficie già a destinazione industriale è posta a ridosso della considerevole scarpata fluvio-torrentizia del Fiume Cesano e mostra evidenti segni d'instabilità con vistose irregolarità e ondulazioni della superficie topografica, riferibili all'attività morfoevolutiva dell'alveo.

Con riferimento a quanto sopra e alle argomentazioni svolte in premessa al paragrafo "AMBITI FLUVIALI" non si ritiene compatibile la trasformazione urbanistica proposta per l'area in esame, in quanto area di possibile evoluzione delle scarpate fluviali, caratterizzabile come fascia di pertinenza fluviale su base geomorfologica.

Al fine di garantire un corretto assetto del territorio si ravvisa infine l'opportunità anche per la previsione in essere di salvaguardare tali ambiti di pertinenza fluviale, della larghezza di ameno 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua, da destinare a verde.

Variante 6P.5

Da "Zona agricola normale-E1" a "Zona di completamento-B3"

Si ritiene compatibile la previsione urbanistica proposta, che interessa un frustolo di terreno di circa 156 mq, posto a margine della corte di pertinenza di un edificio di civile abitazione. Tuttavia, considerata la significativa acclività della zona in variante, eventuali riporti in progetto andranno adeguatamente presidiati.

TAVOLA 7P – ZONIZZAZIONE TORRICELLA-MONTEVECCHIO

Variante 7P.1

Da "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale E3" a "Zona di completamento-B3"

L'area d'interesse ricade subito a monte di una estesa zona in dissesto che nei primi anni del 2000 ha direttamente interessato con una corona di frana l'area contigua, minacciando l'edificio esistente.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

Questa Amministrazione è pertanto intervenuta realizzando una massiccia palificata subito a valle della strada, oltre a diffusi drenaggi sul versante e opere di presidio nella parte inferiore del pendio.

*Ciò premesso, considerato il delicato contesto d'interesse e sulla scorta dei riscontri acquisiti sul posto, ai fini della successiva valutazione di compatibilità della variante urbanistica (parere art.89 D.P.R. 380/01) è **prioritaria una valutazione sulla effettiva efficacia degli interventi di stabilizzazione/drenaggio realizzati, attraverso un'attività di monitoraggio del versante sottostante, protratta per un congruo periodo.***

Si elenca inoltre nel seguito la documentazione e gli approfondimenti che dovrà contenere lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico:

- 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 allegate 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 riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento della zona in esame.*
- 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 estese al sottostante versante, da condurre 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 sull'area oggetto di trasformazione urbanistica.*

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

9. *Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.*

Variante 7P.2

Da “Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale E3” a “Zona industriale-D3”

Si prescrive lo stralcio della limitata porzione di scarpata sul lato Nord della zona in esame.

Variante 7P.3

Da “Zona agricola normale – E1” a “Zona di completamento -B3”

Nella carta delle pericolosità geologiche l'area proposta ricade all'interno di una frana di colamento attiva, mentre nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico risulta interferire con una zona in dissesto codice F-07-0959 a pericolosità e rischio moderati (PI-R1).

Come previsto dall'art.13 delle Norme di Attuazione del PAI l'inserimento della previsione è condizionato dall'esito positivo di una verifica di compatibilità idrogeologica, tesa a valutare la congruenza della variante stessa in rapporto al livello di pericolosità riscontrato, a seguito di uno studio geologico di dettaglio condotto secondo le NTC 2008.

Ai fini della verifica di compatibilità idraulica l'ammissibilità della previsione, fermo restando l'adozione delle misure d'invarianza idraulica, è condizionata al ripristino della funzionalità del fosso lungo il confine Ovest della zona in esame, che potrebbe essere causa di allagamenti.

Quanto sopra 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.

Nella progettazione andranno comunque salvaguardate le fasce di pertinenza fluviale del corpo idrico secondo quanto indicato in premessa al paragrafo “AMBITI FLUVIALI”.

Variante 7P.4

Da “Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3” a “Zona di completamento -B3”

Trattasi del riconoscimento di un'area di circa 448 mq sistemata e recintata, utilizzata come corte di pertinenza di un edificio di civile abitazione.

Occorre tuttavia evidenziare che il confine Nord-Ovest dell'area è ubicato a ridosso del ciglio di una rilevante scarpata fluvio-torrentizia sub-verticale, riconducibile al Fosso del Mulinello.

Pertanto andranno evitati sovraccarichi in corrispondenza della scarpata ed eventuali nuove costruzioni andranno ubicate a distanza non inferiore a 10 m dal ciglio della stessa. Gli interventi andranno comunque preceduti da analisi di stabilità locali ante e post-operam, secondo le NTC 2008, tese a verificare l'eventualità di dover intervenire con appropriati interventi allo scopo di

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

evitare fenomeni evolutivi della scarpata e garantire adeguate condizioni di sicurezza sull'area in argomento.

Variante 7P.5

Da "Zona agricola normale-E1" a "Zona di completamento -B3"

La variante prevede in sostanza l'ampliamento di una zona di completamento previgente su cui insiste un fabbricato recentemente ristrutturato del patrimonio edilizio rurale, segnalato di particolare interesse per cui è prevista una tutela integrale estesa alla zona circostante.

Sul posto sono riscontrabili lavori di scavo eseguiti al piede dello sperone roccioso che sovrasta la zona, estesi anche al di fuori dell'attuale perimetro urbanistico, che hanno comportato la caduta di materiale accumulatosi alla base.

E' molto probabile che per questa ragione il piede di detto sperone sul retro dell'edificio è stato presidiato con un'opera di contenimento di cls armato.

Per quanto sopra e in base ai riscontri acquisiti sul posto, ai fini della successiva valutazione di compatibilità della variante urbanistica, ai sensi dell' art.89 D.P.R. 380/01), si prescrive quanto segue:

- Andrà stralciata dalla previsione urbanistica la porzione dell'area proposta sul retro dell'edificio, che ricade sulla parete dello sperone roccioso ad elevata pendenza.
- Non si ritiene idonea alla edificazione la porzione Nord-Ovest, in corrispondenza della particella catastale n. 134 del Fg.2, confinata a monte da detto sperone interessato dagli scavi ed a valle dalla scarpata stradale.
- Eventuali nuove edificazioni dovranno essere posizionate solo sul lato Sud-Ovest dell'edificio in aderenza o a breve distanza dallo stesso e non superando il filo del prospetto, sia sul fronte che sul retro.
- Andrà presidiato lo sbancamento eseguito al piede del versante sul lato Sud- Ovest, prolungando ad esempio l'opera di contenimento di recente realizzazione.

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 e della "verifica di compatibilità idraulica",

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

relativi ad ogni singola area di previsione, la scrivente potrà comunque formulare ulteriori prescrizioni e limitazioni ovvero disporne lo stralcio.”

2. L’A.S.U.R. n. 3 di Fano, con nota prot. 697 del 22/03/2012, pervenuta tramite fax del 22/03/2012, acquisita agli atti con prot. 20272 del 23/03/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...lo scrivente Servizio non rileva in questa fase particolari problematiche relativamente all’intervento proposto, fatti salvi ovviamente i pareri di merito che verranno espressi al momento della presentazione del progetto edilizio”.

3. L’A.A.T.O. N°1 - Marche Nord, con nota prot. 420 del 09/03/2012, pervenuta con fax in data 09/03/2012 e acquisita agli atti con prot. 16878 del 12/03/2012, ha espresso il seguente parere:

“..Omissis ...questa AATO:

- valutato il contenuto della richiesta;*
- consultato il programma degli interventi approvato dall’assemblea ATO che comprende tutti i Sindaci dei comuni rientranti nell’Ambito Territoriale Ottimale di Pesaro e Urbino e il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino;*
- verificate le modifiche e/o integrazioni approvate dal Consiglio di Amministrazione di AATO;*
- considerata la dotazione delle infrastrutture nel settore dei servizi idrici (acquedotto, fognatura e depurazione);*

condivide le osservazioni e il parere espressi dal Gestore dei servizi idrici.”

4. Marche Multiservizi S.p.a., con nota prot. 2898 del 29/02/2012, trasmessa con fax del 29/02/2012, acquisita agli atti con prot. 14434 del 01/03/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...si esprime il contributo tecnico che segue.

SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

a. ACQUA

Il territorio amministrativo di Serra Sant’Abbondio è caratterizzato, soprattutto nel periodo estivo, da criticità idriche che dovranno essere risolte prima della realizzazione degli interventi più rilevanti da un punto di vista edificatorio.

Quasi tutte le aree di nuova edificazione sono ubicate in località in cui l’impiantistica esistente è idonea a servire solo l’attuale popolazione ed è necessario potenziare non solo il sistema distributivo ma anche quello adduttivo.

La fornitura idrica richiederà in alcuni casi un impegno di spesa notevole che potrà anche essere economicamente non sostenibile rispetto alle potenzialità edificatorie.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

In relazione ai fabbisogni idrici delle singole aree, la scrivente di volta in volta valuterà le criticità e le opere da realizzare dovendo anche garantire i livelli minimi dei servizi per le utenze esistenti (D.P.C.M. 04/03/96).

b. FOGNA E DEPURAZIONE

Gli abitati Capoluogo, Leccia, Colombara, Piccione, Petrara, Pienello, Foce, Poggetto e Torricella hanno ciascuno uno o più impianti di pretrattamento ai quali recapitano le fogne miste di dette località. Gli impianti sono vetusti, già al limite delle loro potenzialità lavorative e non sono in grado di ricevere le acque reflue degli interventi più rilevanti da un punto di vista edificatorio.

Inoltre la loro capacità lavorativa è inficiata dalle acque meteoriche raccolte in superficie e da quelle di drenaggio che invece di essere scaricate in un corso d'acqua sono recapitate nella fogna mista collegata agli impianti.

Dovendo le acque reflue delle nuove edificazioni essere sottoposte al trattamento depurativo previsto per legge, D.Lgs. 152/99, ogni nuova espansione, ubicata in una delle sopra citate località o in quelle senza alcun impianto di trattamento, dovrà dotarsi di un impianto di depurazione di proprietà e gestione privata. Come da indicazioni del PTA regionale vigente (delibera 26 gennaio 2010, n. 145) tali impianti privati dovranno avere una capacità lavorativa inferiore ai 50 abitanti equivalenti.

Il PTA impone per impianti con potenzialità superiori a 50 abitanti equivalenti una gestione pubblica ma ciò è in contrasto con gli orientamenti dell'AATO e della scrivente che sono di prevedere il minor numero possibile di impianti sparsi sul territorio.

Con le nuove edificazioni dovrà essere promosso, attraverso la realizzazione di nuove opere e la razionalizzazione di quelle esistenti, un sistema fognario che colletti all'impianto di trattamento solo le acque reflue e recapiti quelle meteoriche in un corso d'acqua naturale. La necessità di adottare un sistema fognario separato in luogo di quello misto esistente è dettata anche dal fatto che le reti esistenti hanno diametri spesso non sono sufficienti a ricevere nuovi carichi idraulici di derivazione meteorica.

c. TEMPI E MODI EDIFICATORI

Nel Piano d'Ambito 2011-2016 non sono previste economie per interventi strutturali nel Comune di Serra Sant'Abbondio.

I nuovi interventi edificatori dovranno essere vincolati ai potenziamenti, o adeguamenti, dei sistemi idrici, fognari o depurativi generali. Codesta Amministrazione, Marche Multiservizi e l'AATO concerteranno i tempi, i modi e le economie.

Anche per le località le cui previsioni urbanistiche di Variante prevedono minori volumetrie edificabili rispetto a quelle contenute nel PRG vigente, restano le prescrizioni idriche, fognarie e depurative generali sopra indicate.

Gli oneri economici per la realizzazione delle opere necessarie alle nuove aree di espansione restano a carico dei lottizzanti.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

d. SERVIZIO GAS METANO

Il collettore gas metano principale che serve Serra Sant'Abbondio è ubicato lungo la S.P. n. 121 Canneto e lungo la S.P. n. 42 Frontone-Serra. Attualmente sono serviti gli abitati posti in prossimità delle sopra citate strade provinciali: località Torricella, Pianello, Colombara e Capoluogo.

Per dette località non ci sono problematiche evidenti per la fornitura del gas metano.

La scrivente, quando in possesso dei dati abitativi relativi alle aree oggetto di variante PRG, valuterà in maniera puntuale anche gli interventi da realizzare.

Gli oneri economici per le opere necessarie alle nuove aree di espansione restano a carico dei lottizzanti.

Tutte le reti tecnologiche da realizzare avranno sviluppo sotterraneo; eventuali opere relative ai serbatoi idrici e agli impianti di trattamento depurativo, saranno fuori terra o seminterrati.”

5. La Comunità Montana del Catria e Nerone, con nota prot. 759 del 22/02/2012, recante timbro di posta in arrivo del 29/02/2012, acquisita agli atti con prot. 14765 del 02/03/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... circa la variante parziale al vigente PRG del Comune di Serra Sant'Abbondio, si precisa quanto segue.

Questo Ente, Comunità Montana del Catria e Nerone Ambito 2B, comprendente i Comuni di Acqualagna, Apecchio, Cagli, Cantiano, Frontone, Piobbico e Serra Sant'Abbondio, entra nel presente procedimento di assoggettabilità a VAS della variante parziale al vigente PRG del Comune di Serra Sant'Abbondio, in attuazione delle seguenti leggi regionali che attribuiscono competenze specifiche nei seguenti campi:

- *Utilizzazioni boschive e vegetazione protetta (LL.RR. n. 6/2005 e n. 7/85);*
- *Usi Civici (L.R. n. 24/98 e s.m.i., n. 13/2004; L.R. n. 18/2008; L.R. n. 37/2008);*
- *Siti Natura 2000 (aree Sic e Zps) ai sensi della L.R. n. 6/2007 e s.m.i. “...disposizioni in materia ambientale e rete Natura 2000”.*

I tre ambiti rivestono, dunque, una notevole importanza dal punto di vista ambientale, che emerge nel caso specifico avendo verificato, che alcune delle superfici oggetto di variante sono comprese in aree per così dire sensibili da un punto di vista naturalistico, per il semplice fatto di essere incluse all'interno della Rete Europea Natura 2000. Di seguito si riporta il quadro sintetico riscontrato:

Aree oggetto di variante comprese all'interno dei siti Natura 2000.

- *Variante 3P.1 (Frazione Colombara) – compresa in area ZPS;*
- *Variante 5P.1 (Frazione Petrarà) – compresa in area ZPS;*
- *Variante 5P.2 (Frazione Foce alta) – compresa in area SIC e ZPS;*

Aree oggetto di variante con presenza di formazioni vegetali o piante isolate (LL.RR. n. 6/2005 e 7/85).

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

L'informazione non viene riportata, tuttavia è probabile che qualcuna delle varianti proposte al di là della loro collocazione in aree SIC/ZPS, possa interferire con elementi del paesaggio vegetale.

Aree oggetto di variante interessanti proprietà soggette ad uso civico.

L'informazione non viene riportata, tuttavia ad un riscontro cartografico, non sembra che le aree oggetto di variante siano gravate da uso civico.

La finalità della Valutazione Ambientale Strategica è quella di garantire che i piani ed i programmi elaborati da Regioni ed Enti locali, dimostrino di aver raggiunto un elevato livello di protezione ambientale e siano coerenti con uno spirito di fondo ormai acquisito ed acclarato a vari livelli istituzionali che è quello di uno sviluppo sostenibile.

Il rapporto ambientale (RA) previsto dall'allegato I della DGR n. 1813/2011 al fine della valutazione di assoggettabilità o meno della variante alla procedura di VAS, è stato redatto.

L'inquadramento del contesto territoriale e ambientale di riferimento, è stato sviluppato attraverso un'analisi generale della variante, all'interno del quale sono state riprodotte schede e tabelle sintetiche utili per individuare i possibili impatti ambientali e la significatività degli effetti.

Sono state inoltre prodotte per ogni singola variante delle schede, peraltro anch'esse piuttosto sintetiche, rimandando ad una serie di allegati planimetrici e fotografici le valutazioni sull'incidenza della stessa nel contesto di riferimento.

Poco sviluppate, anche da un punto di vista cartografico, le relazioni della variante con la componente floristico-vegetazionale e con quella faunistica.

Tuttavia, la conoscenza dei luoghi da parte di questo Servizio, la tipologia e la dimensione delle varianti che appaiono contenute, se rapportate all'intero territorio del comune di Serra Sant'Abbondio ricadente in area Natura 2000, di oltre 1.700 ettari e, in particolare, la possibilità di fornire successivamente tutte le informazioni necessarie in sede di studio di incidenza, ai quali tale variante dovrà essere sottoposta, inducono questo Servizio ad esprimere un parere favorevole alla non assoggettabilità della variante proposta alla Valutazione Ambientale Strategica, riservandosi ogni valutazione di competenza in sede di studio di incidenza ambientale.

Infine, si segnala fin da ora per un corretto proseguimento dell'iter istruttorio, che dai riscontri con il SIT, la particella interessata nella variante 5P.1 è la n. 958 del F° 6 e non la n. 148 come riportato, così come nella variante 5P.2 una delle particelle interessate è la n. 977 del F° n. 6 e non la 425/p".

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.

Gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto che non hanno espresso parere sono:

- La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali (per gli aspetti relativi al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923);

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

- La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi.
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'approvazione del vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. del Comune di Serra Sant'Abbondio e' avvenuta con Decreto del Commissario Ad-Acta n. 2 del 11/06/2004.

L'amministrazione Comunale a seguito di numerose richieste di variante da parte dei cittadini ha deciso di predisporre la prima variante parziale vigente P.R.G. per ridefinire lo strumento urbanistico alle esigenze della cittadinanza.

Ai fini del procedimento in oggetto, le modifiche apportate con la variante sono state suddivise in due gruppi:

- quelle sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della normativa vigente;
- quelle non sottoposte alla suddetta verifica in quanto appartenenti ai casi di esclusione stabiliti dalle linee guida regionali per la VAS, di cui alla D.G.R. 1813/2010, paragrafo 1.3, punto 8.

Le varianti dichiarate esenti dal procedimento in oggetto sono state comunque descritte da parte dell'autorità procedente in appositi elaborati, al fine di consentire alla scrivente autorità di verificare la sussistenza dei requisiti di esclusione.

Verificata quindi la sussistenza dei suddetti requisiti di esclusione qui di seguito verranno descritte esclusivamente le modifiche sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS:

Località capoluogo – Tavola 1P

variante IP.1:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 7.713 mq, da "Zona a verde pubblico a giardino e a parco – F1" a zona destinata a "Verde Privato".

La variante proposta comporta un incremento di carico abitativo in quanto se pur nelle zone F1 sono realizzabili attualmente piccole strutture con i seguenti indici: UT = 50 mq/ha e Hmax = 3,00 ml., nelle zone individuate come verde privato e' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di deposito fuori terra, nel rispetto dei seguenti indici: If (indice fondiario) = 0,06 mc/mq e Hmax = 3,00 m.

Pertanto la variante proposta può comportare un incremento di edificabilità pari a:
 $0,06 * 7.713 - 50 * 0,7713 * 3 = 347$ mc.

L'area e' inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) ed e' ricompresa all'interno dell'ambito di tutela definitivo dei crinali (tutela orientata).

L'area oggetto di variante presenta ampie zone aventi una pendenza superiore al 30% dov'è comunque vietata l'edificazione.

variante IP.2:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 2.767 mq, da "Zona a verde pubblico a giardino e a parco – F1" a "Zona di completamento - B3".

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante proposta consente una edificabilità teorica di circa 3.874 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 32 abitanti.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del Monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.), risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R. ed è ricompresa all'interno dell'ambito di tutela orientata dei crinali.

L'area oggetto di variante presenta delle zone con pendenza superiore al 30% dove è assolutamente vietata l'edificazione.

L'area è inoltre soggetta a vincolo idrogeologico (RDL n. 3267/23).

variante 1P.3:

si prevede l'ampliamento della zona F3 "Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale" al fine di consentire l'espansione del Cimitero di San Biagio.

La trasformazione interessa un'area di circa mq 776 attualmente classificata come "Zona agricola normale – E1".

La variante ricade all'interno della zona vincolata ai sensi del Decreto legislativo 42/2004 e ss.mm.ii. dovuta alla presenza del Fiume Cesano, nonché all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del Monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.), risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R. ed è ricompresa all'interno dell'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua.

L'ampliamento verrà eseguito nel lato destro del Cimitero di San Biagio che è considerato una costruzione storica.

L'area oggetto di variante presenta una zona limitata con pendenza superiore al 30% dove è assolutamente vietata l'edificazione.

L'area risulta comunque esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R. in quanto riguarda opere ricadenti in zona cimiteriale.

variante 1P.4:

si prevede l'ampliamento di "Zona di completamento - B3" posta lungo la strada provinciale n. 12 all'interno dell'abitato del Comune di Serra Sant'Abbondio mediante il cambio di destinazione d'uso della limitrofa area agricola di circa 2.581 mq.

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante proposta consente una edificabilità teorica di circa 3.613 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 30 abitanti.

L'area è ricompresa all'interno dell'ambito di tutela orientata dei crinali e presenta delle zone con pendenza superiore al 30% dove è assolutamente vietata l'edificazione.

Attualmente sull'area è individuato un vincolo di inedificabilità di rispetto della distanza dalla strada provinciale anche se l'area è all'interno del Centro abitato.

Per le distanze da rispettare dalla strada si farà riferimento all'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G.

variante 1P.5:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 2.703 mq, da "zona agricola normale – E1" a "Zona di completamento - B3".

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una edificabilità teorica di circa 3.784 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 32 abitanti.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

L'area è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23.

L'area presenta una piccola zona con pendenza superiore al 30% dove è assolutamente vietata l'edificazione.

variante 1P.6:

si prevede la trasformazione d'uso di un'area di circa mq 2.029, da F1 "Zona a verde a giardino e a parco" a "Zona di completamento - B3 ""

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

All'interno dell'area oggetto di variante e' presente un fabbricato accessorio che evidenzia importanti fenomeni di cedimento.

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una edificabilità teorica di circa 2.840 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 24 abitanti.

L'area e' inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

L'area oggetto di variante presenta delle zone con pendenza superiore al 30% dove e' assolutamente vietata l'edificazione.

L'area e' inoltre soggetta a vincolo idrogeologico (RDL n. 3267/23).

Località Leccia – Catornaro - Tavola 2P

variante 2P.1:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 6.608 mq, da "Zona agricola normale – E1" a "Zona per attrezzature pubbliche e di interesse generale – F3".

L'area e' inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.).

L'area presenta alcune zone con pendenza superiore al 30% dove e' assolutamente vietata l'edificazione.

Alla nuova zona F3 sono stati applicati gli indici previsti per le zone per attrezzature ricettive AT e precisamente:

it = indice di densità territoriale = 1 mc/mq

H = altezza massima = 7 ml.

Df = distanza tra fabbricati = 10 ml.

Dc = distanza dai confini = 5 m.

Pertanto, la variante consente una edificabilità complessiva di 6.608 mc.

Località Colombara – Piccione - Tavola 3P

variante 3P.1:

si prevede l'ampliamento della "zona per attrezzature pubbliche e di interesse generale - F3" di circa 936 mq e l'ampliamento della zona B3 "Zona di completamento – B3" di circa 282 mq.

La variante, considerata la superficie di variante, comporta un incremento di carico abitativo molto modesto.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del Monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area e' inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.).

La variante ricade all'interno di un'area ZPS.

L'area oggetto di variante presenta duna piccola zona con pendenza superiore al 30% dove e' assolutamente vietata l'edificazione.

Nel rapporto preliminare si afferma che una parte dell'area risulta esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R.

variante 3P.2:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso dell'area attigua al Cimitero di Santa Maria di circa 3.654 mq, da "Zona agricola normale – E1" a "Zona per attrezzature pubbliche e di interesse generale – F3" che consentirà in futuro l'ampliamento del Cimitero stesso.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.).

L'area risulta esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R. in quanto riguarda opere ricadenti in zona cimiteriale

Località Il Lago – Podere – Case Pedaletti - Tavola 4P

variante 4P.1:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 4.500 mq, da "Zona agricola normale – E1" a "Zona di espansione – C1".

Tale area ricade in parte nella tavola 4P e in parte nella tavola 7P del P.R.G.

Per tale nuova zona urbanistica si applicheranno oltre alle prescrizioni dell'art. 21 delle N.T.A. gli indici urbanistici e le prescrizioni di cui alle zone B4 (zone di completamento residenziale soggette a planivolumetrico).

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B4" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,5 mc/mq.

Non avendo in questa fase i dati relativi alle superfici dei lotti fondiari previsti all'interno del comparto, al netto di strade e aree per standard, non è possibile stimare con precisione le volumetrie complessive che verranno realizzate. In ogni caso, considerato l'indice assegnato alla zona (1,5 mc/mq), è possibile ritenere che la variante determini una edificabilità di un certo rilievo.

L'area risulta classificata come area di eccezionale valore paesaggistico-ambientale di tipo "A", ai sensi dell' art. 23 delle NTA del P.P.A.R.

Nel rapporto preliminare si afferma che una parte dell'area risulta esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R.

variante 4P.2:

si prevede il riconoscimento di un lotto esistente già edificato, di circa 1.631 mq, come zona di "Zona di completamento – B3". L'area è attualmente destinata a "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3".

Secondo quanto riportato nel rapporto preliminare la variante determinerebbe un modesto incremento di edificabilità.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del Monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

L'area risulta in parte essere sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23.

variante 4P.3:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 6.823 mq, da "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3" a "Zona di espansione – C1".

Per tale nuova zona urbanistica si applicheranno oltre alle prescrizioni dell'art. 21 delle N.T.A. gli indici urbanistici e le prescrizioni di cui alle zone B4 (zone di completamento residenziale soggette a planivolumetrico).

Come per la precedente variante 4P.1, non avendo i dati relativi alle superfici dei lotti fondiari previsti all'interno del comparto, al netto di strade e aree per standard, non è possibile stimare con precisione le volumetrie complessive che verranno realizzate. In ogni caso, considerato l'indice assegnato alla zona (1,5 mc/mq), è possibile ritenere che la variante determini una edificabilità di un certo rilievo.

L'intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione convenzionata) dovrà riguardare l'intera area anche se la stessa è divisa dalla strada provinciale.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale, boschi e foreste di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.), e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

variante 4P.4:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 1.531 mq, da "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3" a "Zona di completamento – B3". Nell'area è attualmente presente un piccolo capanno accessorio.

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una edificabilità teorica di circa 2.143 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 18 abitanti.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.), e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

L'area risulta in parte essere sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23.

Località Petrarà – Pianello – Foce - Tavola 5P

variante 5P.1:

si prevede l'ampliamento di circa 1.281 mq della "Zona di completamento – B3" mediante la trasformazione delle limitrofe zone attualmente classificate in parte come "Zona di risanamento e ristrutturazione – B1", in parte come "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3" e in parte come "Zona a verde pubblico, a giardino e a parco – F1".

La variante, in base a quanto dichiarato nel rapporto preliminare dovrebbe comportare un modesto incremento di edificabilità.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale, boschi e foreste di cui al D.Lgs n. 42/2004 e all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del Monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di eccezionale valore paesaggistico-ambientale di tipo "A", ai sensi dell' art. 23 delle NTA del P.P.A.R.

L'area è inserita all'interno del sottosistema botanico-vegetazionale come area BA di eccezionale valore (art. 33 delle N.T.A. del P.P.A.R.).

Inoltre è inserita nell'area floristica n. 26 (Monte Catria e Acuto), nonché ricade all'interno di una zona a protezione speciale (ZPS).

L'area è soggetta al vincolo di tutela integrale del sottosistema storico-culturale dovuto al centro storico.

L'area oggetto di variante presenta una ampia zona con pendenza superiore al 30% dove è assolutamente vietata l'edificazione.

Nel rapporto preliminare si afferma che la maggior parte dell'area risulta esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R.

variante 5P.2:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 6.104 mq, da "Zona a verde pubblico, a giardino e a parco – F1" in un'area di interesse pubblico destinata a "Zona per attrezzature ricettive – AT".

In base alle vigenti NTA del PRG, l'indice di densità territoriale (It) delle zone "AT" è pari a 1 mc/mq, pertanto la variante proposta consentirebbe una edificabilità teorica di 6.104 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 76 abitanti.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale, boschi e foreste di cui al D.Lgs n. 42/2004 e all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del Monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di eccezionale valore paesaggistico-ambientale di tipo "A", ai sensi dell' art. 23 delle NTA del P.P.A.R.

Inoltre ricade all'interno di una zona a protezione speciale (ZPS) e all'interno di un sito di importanza comunitaria (SIC).

L'area oggetto di variante comprende una modesta zona avente una pendenza superiore al 30% ed una zona interessata dall' ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua dove sono assolutamente vietate le edificazioni.

L'area è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23.

Nel rapporto preliminare si afferma che gran parte dell'area risulta esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R.

Località Poggetto - Coldorso - Tavola 6P

variante 6P.1:

si prevede l'ampliamento di circa 3.190 mq della "Zona di completamento – B3" mediante la trasformazione di un'area attigua classificata in parte come "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3" e in parte come "Zona agricola normale – E1".

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una edificabilità teorica di circa 4.466 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 37 abitanti.

L'area ricade all'interno dei vincoli paesistici ambientali, fiumi torrenti e corsi d'acqua di cui al D.Lgs n. 42/2004 e all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area e' inserita all'interno del sottosistema botanico-vegetazionale come area BC di qualità diffusa ed e' classificata come zona di altissimo valore vegetazionale (Boschi e pascoli art. 34-35 delle N.T.A. del P.P.A.R.)

L'area oggetto di variante presenta una zona con pendenza superiore al 30% dove e' assolutamente vietata l'edificazione.

variante 6P.2:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 796 mq, da "Zona agricola normale – E1" a "Zona di ristrutturazione e completamento – B2".

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B2" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una edificabilità teorica di circa 1.114 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 9 abitanti.

L'area e' inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

L'area e' soggetta a tutela orientata a causa del vincolo del centro storico.

Nel rapporto preliminare si afferma che una piccola parte dell'area risulta esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R.

variante 6P.3:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 197 mq, da "Zona agricola normale – E1" a "Zona di completamento – B3".

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una modesta edificabilità teorica, di circa 276 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 2 abitanti.

L'area ricade all'interno dei vincoli paesistici ambientali, boschi e foreste di cui al D.Lgs n. 42/2004. inoltre ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area e' inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

L'area e' inserita all'interno del vincolo di tutela integrale del centro storico.

L'area e' sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23,

Nel rapporto preliminare si afferma che l'area è esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R.

variante 6P.4:

si prevede l'ampliamento della zona produttiva D3 relativa alla nuova Creuser attraverso la trasformazione della destinazione d'uso di un'area agricola E1 di circa 3.115 mq posta a confine lungo il perimetro sud del comparto.

In base alle vigenti NTA del PRG, l'indice di densità fondiaria della zona in esame è pari a 3,5 mc/mq, pertanto, in base alla superficie interessata dall'ampliamento si ottiene una volumetria di circa 10.902 mc.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale, fiumi torrenti e corsi d'acqua di cui al D. LGS n. 42/2004 e all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

L'area è inserita all'interno del vincolo di tutela orientata del centro storico.

variante 6P.5:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 156 mq, da "Zona agricola normale – E1" a "Zona di completamento – B3".

In base alle vigenti NTA del PRG, le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una modesta edificabilità teorica, di circa 218 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 2 abitanti.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale, fiumi torrenti e corsi d'acqua di cui al D. Lgs n. 42/2004 e all'interno del vincolo paesistico ambientale istituito con D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del massiccio del monte Catria) di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area è inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..

Località Torricella - Montevecchio - Tavola 7P

variante 7P.1:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 4.275 mq, da "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3" a "Zona di completamento – B3".

All'interno del lotto è presente un edificio di una certa consistenza volumetrica, privo di valore dal punto di vista architettonico.

In base alle vigenti NTA del PRG le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una edificabilità teorica di circa 5.985 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 50 abitanti.

L'area è inserita all'interno del sottosistema botanico-vegetazionale come area BC di qualità diffusa ed è classificata come zona di altissimo valore vegetazionale (Boschi e pascoli art. 34-35 delle N.T.A. del P.P.A.R.).

L'area risulta classificata come area di rilevante valore paesistico-ambientale di tipo "B", ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R..All'interno dell'area sono presenti filari alberati da salvaguardare.

L'area è soggetta a tutela orientata a causa del vincolo del centro storico.

L'area è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23.

variante 7P.2:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area di circa 5.921 mq, da "Zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale – E3" a "Zona industriale – D3".

In base alle vigenti NTA del PRG, l'indice di densità fondiaria delle zone D3 è pari a 3,5 mc/mq pertanto la variante proposta comporta un incremento di edificabilità di circa 20.723 mc

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale, fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui al D.Lgs n. 42/2004.

L'area risulta classificata come area di eccezionale valore paesaggistico-ambientale di tipo "A", ai sensi dell' art. 23 delle NTA del P.P.A.R..

L'area ricade parzialmente anche all'interno della tutela orientata del centro storico.

variante 7P.3:

si prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area non edificata di circa 1.180 mq, da "Zona agricola normale – E1" a "Zona di completamento – B3".

In base alle vigenti NTA del PRG le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente una edificabilità teorica di circa 1.652 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 14 abitanti.

Il lotto edificabile ricade all'interno di un'area sottoposta a dissesto idrogeologico individuata con il n. F07-0959 a rischio basso R1 e pericolosità moderata P1.

L'inserimento di tale area come edificabile è condizionata all'esito positivo di una verifica di compatibilità idrogeologica da effettuarsi prima dell'adozione definitiva dello strumento urbanistico.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

L'area risulta classificata come area di eccezionale valore paesaggistico-ambientale di tipo "A", ai sensi dell' art. 23 delle NTA del P.P.A.R..

L'area e' soggetta a tutela orientata derivante dal vincolo del centro storico.

variante 7P.4:

si prevede l'ampliamento di una "Zona di completamento - B3" attraverso la trasformazione della destinazione d'uso di una limitrofa area agricola E3 ("zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale) di circa 448 mq.

In base alle vigenti NTA del PRG le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente un modesto incremento di edificabilità, di circa 627 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 5 abitanti.

L'area ricade all'interno del vincolo paesistico ambientale, fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui al D.Lg n. 42/2004 e risulta classificata come area di eccezionale valore paesaggistico-ambientale di tipo "A", ai sensi dell' art. 23 delle NTA del P.P.A.R..

variante 7P.5

si prevede l'ampliamento di una "Zona di completamento - B3" attraverso la trasformazione della destinazione d'uso di una limitrofa area agricola normale E1 di circa 1.389 mq.

In base alle vigenti NTA del PRG le zone "B3" hanno un indice di densità fondiaria (IF) pari a 1,4 mc/mq, pertanto la variante consente un incremento della potenzialità edificatoria di circa 1944 mc, equivalente ad un carico abitativo teorico di 16 abitanti.

L'area e' inserita all'interno del sottosistema geologico-geomorfologico come area GB di rilevante valore (art.li 6-9 delle N.T.A. del P.P.A.R.), nonche' all'interno delle aree per rilevanza dei valori paesistico ambientali (art.23 delle N.T.A. del P.P.A.R.) e' classificata di tipo B di rilevante valore.

All'interno dell'area insiste un fabbricato del patrimonio edilizio rurale di particolare interesse per il quale e' prevista una tutela integrale estesa alla zona circostante per 50 ml.

L'area e' soggetta in parte a tutela integrale e in parte a tutela orientata a causa del vincolo del centro storico. Inoltre sono presenti zone con pendenza superiore al 30% nelle quali e' assolutamente vietata l'edificazione.

Nel rapporto preliminare si afferma che gran parte dell'area risulta esente dall'applicazione dei vincoli del P.P.A.R.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Il rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità in esame ha descritto sinteticamente ogni singola modifica introdotta con la variante, fornendo principalmente l'elenco dei vincoli e delle tutele presenti nelle aree interessate, trascurando la parte più propriamente valutativa finalizzata all'individuazione dei possibili impatti e alla loro significatività.

L'inquadramento generale fornito dall'Amm.ne Comunale ha comunque consentito all'Ufficio scrivente di esprimere le proprie valutazioni, avvalendosi dei contributi espressi dagli SCA e di ulteriori approfondimenti: l'Ufficio infatti, al fine di stimare l'entità delle modifiche in termini urbanistici, ha provveduto a fare una ricognizione delle NTA del PRG per determinare le potenzialità edificatorie introdotte con le nuove aree di variante, non espressamente dichiarate all'interno del rapporto preliminare.

La variante introduce diverse modifiche sparse in tutto il territorio comunale che, in taluni casi, in ragione degli elevati indici di edificabilità, determinano un incremento piuttosto considerevole del carico insediativo teorico. Se da un lato bisogna riconoscere che molte modifiche riguardano ampliamenti alla zonizzazione già vigente, interessando zone di completamento residenziale già parzialmente edificate che difficilmente riusciranno a sfruttare tutta la potenzialità edificatoria derivante dall'indice di zona, dall'altro lato è vero

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

anche che sono state inserite ulteriori nuove aree di sviluppo aventi un certo rilievo in contesti agricoli privi di adeguate infrastrutture e servizi.

Prima di entrare nel merito delle singole varianti è necessario esprimere una considerazione di carattere generale riguardante le **criticità relative all'approvvigionamento idrico e al sistema di smaltimento e depurazione dei reflui** dell'intero territorio comunale di Serra Sant'Abbondio, evidenziate nel parere espresso da Marche Multisevizi e condiviso dall'A.A.T.O. (riportati al precedente paragrafo 2), sulla base delle quali il Comune dovrà valutare idonee soluzioni in accordo con le autorità competenti.

Entrando nel merito delle singole trasformazioni qui di seguito si esprimono le prescrizioni derivanti dalle valutazioni effettuate su alcune aree in variante:

Località capoluogo – Tavola 1P

Variante 1P.1:

considerata l'estensione dell'area e il rilevante valore del contesto ambientale in cui si trova inserita, viste le prescrizioni espresse nel parere della P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportato al precedente paragrafo 2), si ritiene di limitare l'edificabilità della nuova zona destinata a "verde privato" riducendo l'indice da 0.06 mc/mq a 0.03 mc/mq al fine di renderla più adeguata alla destinazione d'uso prevista.

Variante 1P.2:

L'inserimento di tale area, pur configurandosi come ampliamento della limitrofa zona di completamento B3, già parzialmente edificata, ricade all'interno di una scarpata stradale caratterizzata da una elevata pendenza. Va sottolineato che la nuova superficie fondiaria inserita con la variante consentirebbe, in linea teorica, un rilevante incremento della edificabilità, pari a 3.874 mc, corrispondente ad una capacità insediativa teorica di 32 abitanti.

Come evidenziato anche nel parere espresso della P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportato al precedente paragrafo 2), si ritiene che tale previsione non sia compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'area.

Variante 1P.3:

Per tale previsione, che riguarda l'ampliamento del cimitero di S. Biagio, si rimanda al parere espresso della P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportato al precedente paragrafo 2).

In aggiunta a quanto evidenziato dal suddetto SCA si rileva che a seguito di tale previsione dovrà essere opportunamente ampliata la fascia di rispetto cimiteriale.

Variante 1P.4:

Per tale previsione si rimanda al parere espresso della P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportato al precedente paragrafo 2). In aggiunta a quanto evidenziato dalla stessa si prescrive la predisposizione di uno schema planivolumetrico dell'intervento e

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

l'acquisizione di un parere preventivo del Servizio Viabilità di questa A.P. al fine di valutare l'eventuale possibilità di ridurre la fascia di rispetto stradale, tenuto conto del contesto urbano interessato.

Variante 1P.6:

l'area in esame dal punto di vista morfologico è caratterizzata da elevate pendenze, inoltre risulta inserita in un contesto isolato. All'interno dell'area, a ridosso del ciglio stradale, è presente un piccolo rudere.

Come evidenziato anche nel parere espresso della P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportato al precedente paragrafo 2), si ritiene che l'estensione della nuova zona individuata con la variante e il relativo indice di edificabilità, che consentirebbe una volumetria considerevole (2.840 mc), non sia compatibile con le caratteristiche dell'area. Potrà eventualmente essere valutato il riconoscimento di una piccola area funzionale al recupero del rudere esistente con la possibilità di un incremento volumetrico per finalità igienico-sanitarie.

Località Leccia – Catornaro - Tavola 2P

Variante 2P.1:

L'area di variante dal punto di vista morfologico non presenta particolari criticità.

L'aspetto più sensibile riguarda il contesto nel quale è inserita l'area e il suo dimensionamento.

La nuova zona infatti si trova in un contesto piuttosto isolato dal nucleo abitato di Leccia e consente una edificabilità significativa, pari a 6.608 mc.

Al fine di valutare meglio tale previsione sarebbe opportuno conoscere le intenzioni dell'Amm.ne Comunale sul tipo di attrezzatura pubblica che si vuole realizzare in tale zona.

In merito agli aspetti sopra evidenziati quindi l'Amm. Comunale dovrà fornire opportuni chiarimenti nella successiva richiesta del parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, tenendo in considerazione anche le possibili criticità derivanti dall'approvvigionamento idrico e dallo smaltimento dei reflui.

Località Colombara – Piccione - Tavola 3P

Variante 3P.2:

Con l'ampliamento della zona dovrà essere aggiornata la relativa fascia di rispetto cimiteriale.

Località Il Lago – Podere – Case Pedaletti - Tavola 4P

variante 4P.1:

Come evidenziato nel precedente paragrafo descrittivo, non avendo i dati della superficie fondiaria dei lotti edificabili previsti all'interno del nuovo comparto residenziale, non è possibile stimare con precisione la potenzialità edificatoria complessiva. In ogni caso considerata l'estensione della nuova zona e l'indice di edificabilità fondiario (1,5 mc/mq) è possibile ritenere che la variante determini una edificabilità di un certo rilievo.

Per fare una stima approssimativa, considerando ad esempio una superficie fondiaria pari al 60% dell'intera area si ottiene una edificabilità pari a 4.050 mc che, in termini di carico insediativo teorico, corrisponde a circa 34 abitanti e a circa 1.265 mq di SUL.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

Tale previsione risulta inserita in un contesto piuttosto isolato. Nei pressi di tale area esiste soltanto un piccolo nucleo di edifici individuati dal vigente PRG come zone di completamento a destinazione mista dove, tra l'altro, con la stessa variante è stata stralciata una zona per attrezzature pubbliche e di interesse generale(F3).

In ogni caso la nuova zona non risulta contigua ad aree già edificate e non si configura come un elemento di "cucitura" con il tessuto esistente in grado di rappresentare l'occasione per riqualificare il piccolo nucleo di case esistenti.

Inoltre il fatto di aver stralciato l'area adibita ad attrezzature pubbliche, convertendola in zona agricola, fa intendere che è venuto meno l'obiettivo di strutturare e consolidare tale nucleo dotandolo di attrezzature pubbliche di servizio.

E' importante sottolineare, inoltre, che l'area risulta inserita in un contesto identificato dal vigente PRG come area "A", ovvero come area di eccezionale valore dal punto di vista dei caratteri paesistico-ambientali dove, secondo gli indirizzi di tutela del PPAR, devono essere attuate politiche di prevalente conservazione e qualificazione dell'assetto attuale, utilizzando il massimo grado di cautela per gli interventi di trasformazione.

In relazione a quanto sopra evidenziato si ritiene che tale previsione non sia adeguata dal punto di vista della sostenibilità ambientale.

L'unica previsione ammissibile potrebbe essere rappresentata dal riconoscimento di un piccolo lotto di completamento in corrispondenza della particella catastale n.67 dove è attualmente presente un fabbricato produttivo di tipo agricolo.

variante 4P.3:

Come evidenziato nel precedente paragrafo descrittivo, non avendo i dati relativi alle superfici fondiarie dei lotti edificabili previsti all'interno del nuovo comparto residenziale, non è possibile stimare con precisione la potenzialità edificatoria complessiva. In ogni caso considerato l'indice fondiario assegnato alla zona (1,5 mc/mq) è possibile ritenere che la variante determini una edificabilità di un certo rilievo.

Per fare una stima approssimativa, considerando ad esempio una superficie fondiaria pari al 60% dell'intera area si ottiene una edificabilità pari a 6.140 mc che, in termini di carico insediativo teorico, corrisponde a circa 51 abitanti e a circa 1.919 mq di SUL.

La previsione di sviluppo in esame risulta inserita in un contesto totalmente isolato, a carattere prettamente agricolo e di rilevante valore dal punto di vista dei caratteri paesistico-ambientali (area "B") dove, secondo gli indirizzi di tutela del PPAR, devono essere attuate politiche di prevalente conservazione e qualificazione dell'assetto attuale, utilizzando il massimo grado di cautela per gli interventi di trasformazione.

Alla luce di quanto sopra evidenziato e dei pareri espressi dagli SCA, con particolare riferimento a Marche Multiservizi, si ritiene che tale previsione sia in contrasto con gli indirizzi degli strumenti di pianificazione sovraordinata e con i principi dello sviluppo sostenibile, pertanto sia da escludere dalla proposta di variante.

variante 4P.4:

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

La superficie fondiaria del lotto di variante consente una edificabilità potenziale di circa 2.140 mc che, se rapportata al contesto ambientale di riferimento e alle caratteristiche dell'area (area "B" di rilevante valore), risulta evidentemente eccessiva. Visto e considerato che nell'area è presente un piccolo fabbricato accessorio e che nelle vicinanze è presente un lotto edificato identificato come zona di completamento (variante 4P.2) si ritiene ammissibile riconoscere tale zona come completamento residenziale con le seguenti limitazioni:

l'edificio esistente potrà essere ampliato a fini residenziali fino a un massimo di 120 mq di SUL con una altezza massima di 7,50 ml (misurata a valle per i terreni in declivio).

Località Petrara – Pianello – Foce - Tavola 5P

variante 5P.2:

La previsione di variante risulta inserita all'interno di una zona estremamente sensibile dal punto di vista paesaggistico e ambientale. Come già descritto nel precedente paragrafo, infatti, l'area è interessata da molti vincoli e tutele ambientali che caratterizzano fortemente la vocazione naturale di tale sito.

L'entità dello sviluppo previsto con la variante risulta inoltre considerevole visto l'indice di densità territoriale della zona è di 1 mc/mq e consente di realizzare di 6.104 mc di volumetrie, corrispondenti ad un carico insediativo di circa 76 abitanti teorici.

In aggiunta a quanto evidenziato, visto il numero di abitanti equivalenti, tale previsione deve confrontarsi anche con le problematiche inerenti il Servizio Idrico Integrato, evidenziate nel parere espresso da Marche Multiservizi, riportato al precedente paragrafo 2), che potrebbero incidere significativamente sulla sostenibilità della previsione urbanistica.

In aggiunta a quanto sopra esposto si ritiene opportuno evidenziare alcune questioni legate al tema della pianificazione delle nuove aree di sviluppo turistico.

L'obiettivo del vigente PTC e delle linee programmatiche di questa Amministrazione Provinciale approvate con D.C. P n. 65 del 28.07.2011 ("piano strategico Provincia 2020") riguardo alla politica di valorizzazione dell'entroterra a fini turistici è quello di non favorire le previsioni di nuovi insediamenti turistico-residenziali (villaggi turistici e simili) isolati dai contesti già urbanizzati, incentivando, invece, la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, evitando ulteriore consumo di suolo agricolo.

In questo caso bisogna riconoscere che l'area di sviluppo è limitrofa al piccolo insediamento di Foce alta e che il consumo di suolo potrebbe trovare una parziale compensazione nelle riduzioni di superfici edificabili previste con la variante nelle vicine frazioni di Petrara e Pianello (varianti da 5P.A, 5P.B, 5P.C, 5P.D, 5P.E, 5P.F ecc.). Viste le considerazioni sopra esposte si ritiene che tale previsione dovrà essere comunque ridimensionata nelle quantità edificatorie e ridotta nella sua estensione, tenendo conto anche delle limitazioni imposte dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere riportato al precedente paragrafo 2). Inoltre dovrà essere predisposto uno schema plani volumetrico preventivo da sottoporre all'esame di questa stessa A.P. nell'ambito del successivo parere

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92 e s.m.i.. L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore ad un piano fuori terra con un limite di 3.50 ml.

Località Poggetto - Coldorso - Tavola 6P

variante 6P.1:

l'area di variante risulta contigua ad una zona di completamento e risulta inserita in un contesto urbanizzato. Nel complesso si ritiene quindi ammissibile l'estensione della zona di completamento anche se l'indice di edificabilità applicato alla superficie del lotto consentirebbe di realizzare una volumetria complessiva considerevole, pari a 4.466 mc. In relazione alle caratteristiche dell'area si ritiene pertanto opportuno vincolare la realizzazione degli interventi alla redazione di un planivolumetrico preventivo al fine di verificare l'effettiva potenzialità edificatoria del lotto e garantire una disposizione dei lotti funzionale in riferimento alla viabilità di accesso e di eventuali posti auto esterni a servizio delle abitazioni. Tale area dovrà quindi essere individuata con il simbolo(*), secondo quanto specificato nelle vigenti NTA.

Come evidenziato anche dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere riportato al precedente paragrafo 2), dovranno essere salvaguardate le scarpate con pendenza superiore al 30%.

variante 6P.2:

dalle foto riportate nel rapporto preliminare si può notare come all'interno dell'area sia presente un fabbricato accessorio ad un piano, in cattivo stato di manutenzione. Visto e considerato, inoltre che l'area è interessata dalla presenza di una ricca vegetazione con piantumazioni ad alto fusto, tenuto conto del parere espresso dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportato al precedente paragrafo 2), si ritiene di consentire l'edificabilità del lotto a condizione che venga utilizzata l'area di sedime del fabbricato esistente ed un suo limitato intorno al fine di ridurre il consumo di suolo e di riqualificare quanto già costruito.

variante 6P.4:

L'ampliamento della zona D3 in esame comporta un incremento teorico di edificabilità considerevole, pari a oltre 10.900 mc.

Nel lotto esiste già un fabbricato produttivo, attualmente in disuso, pertanto in questa fase è difficile stimare l'entità dell'ampliamento che potrebbe produrre l'attuazione della variante. Dai sopralluoghi effettuati è stato possibile constatare che la superficie fondiaria attualmente vigente è già abbondantemente più ampia rispetto ai confini del lotto edificato, consentendo già ampie possibilità di ampliamento verso l'area libera ubicata a nord-ovest.

E' opportuno evidenziare, inoltre, come l'ampliamento previsto con tale variante si inserisca in una zona di rilevante valore dal punto di vista ambientale estendendosi fino al ciglio della scarpata del fiume Cesano, compromettendo un'area che andrebbe salvaguardata per il suo valore ecologico.

Tenuto conto anche delle considerazioni espresse dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere riportato al precedente paragrafo 2), si ritiene

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

quindi di escludere la possibilità di ampliare la zona D3 al fine di salvaguardare il contesto ambientale nel quale risulta inserita l'area.

Località Torricella - Montevercchio - Tavola 7P

variante 7P.1:

Nel lotto individuato dalla variante è già presente un edificio di una certa consistenza volumetrica, privo di valore storico e architettonico, pertanto si ritiene ammissibile il riconoscimento dello stesso come zona di completamento residenziale, purché venga imposta una limitazione alla rilevante potenzialità edificatoria derivante dall'indice fondiario di riferimento delle zone B3 (1.4mc/mq), che consente circa 5.980 mc di volumetrie, per un totale di 50 abitanti teorici. Considerate le caratteristiche ambientali ed infrastrutturali della zona, viste le considerazioni espresse dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, nel parere riportato al precedente paragrafo 2), si ritiene ammissibile esclusivamente la possibilità di prevedere un incremento delle attuali volumetrie esistenti al fine di realizzare al massimo un'altra unità immobiliare, per un totale di 150 mq di SUL aggiuntiva e una altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti, fatte salve naturalmente le verifiche richieste dalla suddetta P.O..

variante 7P.2:

Tale area risulta inserita in una zona pianeggiante di fondovalle, servita dalla S.P. n.121 e vicina ad un'altra zona a carattere produttivo di completamento. L'unico aspetto sensibile per il quale si ritiene di esprimere alcune osservazioni riguarda la presenza di un lotto residenziale a confine con l'area interessata che potrebbe subire impatti negativi derivanti dalla vicinanza di attività produttive. Si ritiene quindi di prescrivere a confine con la zona residenziale una opportuna barriera vegetale costituita da alberature autoctone, avente effetto di schermatura acustica, visiva e antipolvere, per una larghezza minima di 25 m., per consentire la messa a dimora di almeno 2 filari di piante ad alto fusto, con arbusti al piede. Anche l'intero perimetro del lotto dovrà essere caratterizzato da una cortina verde per l'impianto almeno di un filare di alberi ad alto fusto con arbusti al piede. Dovrà inoltre essere curata particolare attenzione al trattamento superficiale della copertura dell'edificio, al fine di attenuare l'impatto visivo della stessa dal nucleo storico di Torricella, evitando colorazioni e materiali riflettenti, fatta eccezione per eventuali pannelli fotovoltaici che, se integrati all'edificio, potrebbero contribuire positivamente al risparmio energetico dell'intervento.

variante 7P.3:

L'area agricola interessata dalla proposta di variante non possiede le caratteristiche di zona territoriale omogenea "B", ai sensi del D.M. 1444/68. Oltre a non essere parzialmente edificata non risulta neppure contigua ad aree costruite. Il lotto, inoltre, si trova all'interno di un'area di eccezionale valore paesaggistico e ambientale. Tale previsione risulta in contrasto con i principi e gli obiettivi prioritari di una pianificazione ordinata e sostenibile. Questo tipo di previsioni causano il cosiddetto "effetto sprawl" ovvero l'effetto assai

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

diffuso della dispersione insediativa nel territorio agricolo e, indirettamente, disincentivano il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene di escludere tale previsione dalla proposta di variante.

Per concludere si evidenzia la seguente considerazione generale:

nel rapporto preliminare per molte aree di variante si afferma l'esenzione dai vincoli di PPAR senza apportare alcuna motivazione a dimostrazione di quanto sostenuto. In diversi casi tale affermazione sembra non trovare rispondenza visto e considerato che alcune trasformazioni riguardano ambiti agricoli e quindi non rientrano nei casi previsti all'art. 60 del PPAR. Nella successiva richiesta di parere di conformità, ai sensi della L.R.34/92, dovranno pertanto essere illustrate le motivazioni in base alle quali viene sostenuta la suddetta esenzione riguardo alle singole varianti che verranno confermate.

5. CONCLUSIONI

In base alle valutazioni esposte nel presente paragrafo questo ufficio ritiene che l'accoglimento delle suddette prescrizioni da parte dell'Amministrazione Comunale comporterà una significativa riduzione delle previsioni di trasformazione del vigente P.R.G. tale da far escludere possibili impatti significativi sull'ambiente. Pertanto, **fatto salvo quanto prescritto nei precedenti punti e nel rispetto dei pareri espressi dagli SCA riportati al paragrafo 2) del presente parere, si 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.**

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. ”””

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 P.R.G. vigente del Comune di Serra Sant'Abbondio indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere rif. prot. 6174/12 del 13/07/2012 sopra riportato.

- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, inseriti al paragrafo 2) del parere rif. prot. 6174/12 del 13/0/2012 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 Serra Sant'Abbondio, 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 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
 2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
 3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi;
 4. A.S.U.R. n. 3 – Fano;
 5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 6. Marche Multiservizi S.p.a.;
 7. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
 8. Comunità Montana del Catria e Nerone.
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.

Determinazione n. 1762 del 17/07/2012

- 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\11VAS\11SN10105.doc

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, _____