



Determinazione n. 187 del 01/03/2019

OGGETTO: COMUNE DI SANT'IPPOLITO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 DLGS 152/2006 E SMI - VARIANTE PARZIALE 2017/2018 AL PRG VIGENTE

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -
EDILIZIA - ISTRUZIONE SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA
DEL FURLO"
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 s.m.i.;

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 sono state aggiornate ed integrate le linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, di cui alla D.G.R. 1400/08;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTA la L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTA la domanda presentata dal Comune di Sant'Ippolito in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 37705 del 05/11/2018, per la procedura di verifica

Determinazione n. 187 del 01/03/2019

di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., inerente la VARIANTE PARZIALE 2017/2018 AL PRG VIGENTE;

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 s.m.i., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

- Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio – P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- Marche Multiservizi S.p.a.;
- A.S.U.R. Area vasta 1 – zona territoriale di Fano;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

VISTA la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti di questa Amministrazione Provinciale;

VISTI i pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

VISTO E CONDIVISO il parere istruttorio, prot. 7737 del 27/02/2019, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa *Urbanistica - V.A.S. - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* del Servizio 6, Ing. Mario Primavera, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento, l'Arch. Marzia Di Fazio, e il Responsabile della P.O., l'Ing. Mario Primavera, non si trovano, così come dagli stessi dichiarato nella relazione istruttoria allegata, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

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

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

VISTO il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

D E T E R M I N A

1) DI ESCLUDERE, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., la variante al P.R.G. vigente del Comune di SANT'IPPOLITO indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto.

2) DI STABILIRE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI E INDICAZIONI:

- a) Dovranno essere tenuti in considerazione i pareri espressi dagli SCA, di cui al paragrafo 2) del parere istruttorio, prot. 7737 del 27/02/2019, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, rispettando le prescrizioni in essi contenute;
- b) Dovranno essere ottemperate le prescrizioni formulate al paragrafo 4) del parere istruttorio, prot. 7737 del 27/02/2019, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- c) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero 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.

3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di SANT'IPPOLITO e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- Regione Marche- Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio – P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- Marche Multiservizi S.p.a.;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale Fano;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online e sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.

5) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;

Determinazione n. 187 del 01/03/2019

- 6) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 7) 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.
- 8) DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma digitale

MDF/lg

1421VAS\18vas\18SI10105_Dete.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI SANT'IPPOLITO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 DLGS 152/2006 E SMI - VARIANTE PARZIALE 2017/2018 AL PRG VIGENTE

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 315 / 2019

=====

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 01/03/2019

Il responsabile della P.O. 6.3
Ing. Mario Primavera

sottoscritto con firma elettronica

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___/___/___

TIMBRO

Firma

--



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

SERVIZIO 6

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA - EDILIZIA - ISTRUZIONE
SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO"

Prot. n.

Pesaro, 27/02/2018

Class. 009-7 F. 132/2018

Cod. Proc. VS18SI101

OGGETTO: COMUNE DI SANT'IPPOLITO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE 2017/2018 AL PRG VIGENTE.

PARERE ISTRUTTORIO

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, commi 1 e 2, definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come di seguito riportato:

"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto";*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni".*

Il comma 3 del richiamato art. 6 del D.Lgs 152/06 stabilisce che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che 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), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6, le linee guida regionali per la VAS hanno precisato cosa si intenda con le definizioni "piccole aree a livello locale" e "modifiche minori" stabilendo che "i piani o

mdf\mp
1421VAS\18vas\18SI10104_parere istruttorio.doc

POSIZIONE ORGANIZZATIVA Urbanistica - VAS - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'
Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2413/2451 - fax 0721.359.2406
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>



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).

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

La variante in esame rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Sant'Ippolito in qualità di autorità procedente, con nota prot. 4411 del 30/10/2018, pervenuta con PEC del 30/10/2018, acquisita agli atti con prot. 37705 del 05/11/2018, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla **VARIANTE PARZIALE 2017/2018 AL PRG VIGENTE**.

Con la suddetta istanza l'autorità procedente ha proposto anche l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 38776 del 13/11/2018, ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- Marche Multiservizi S.p.a.
- A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Fano;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

Questa Amm.ne Provinciale in data 13/11/2018, con nota prot. 38810 del 13/11/2018, ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione del loro contributo la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

Con successiva nota prot. 40004 del 22/11/2018 lo scrivente Servizio ha chiesto documentazione integrativa, sospendendo i termini del procedimento.



Il Comune di Sant'ippolito ha provveduto a trasmettere alla scrivente autorità competente la suddetta documentazione integrativa, acquisita con PEC prott. 262, 264, 266, 267, 268 del 03/01/2019.

La stessa documentazione è stata inviata anche agli SCA con successiva nota prot. 175 del 15/01/2019, acquisita agli atti con prot. 2185 del 18/01/2019.

La documentazione relativa all'istanza in oggetto, comprensiva delle integrazioni, agli atti di questa Amm.ne provinciale, è composta dai seguenti elaborati, in formato digitale:

1) Rapporto Preliminare VAS ;

2) Scheda di sintesi;

A) ALLEGATI - rapporti geologici completi:

Rapporto Geologico – Variante scheda 4 – cartella zip

Rapporto Geologico – Variante scheda 5 – cartella zip

Rapporto Geologico – Variante scheda 10 – cartella zip

Rapporto Geologico – Variante scheda 11 – cartella zip

Rapporto Geologico – Variante scheda 13 – cartella zip

B) ALLEGATI – schede variante e relazione (cartella zip):

Tavola Elenco richieste varianti – aggiornato

Tavola NTA – Estratto norme tecniche variate

Relazione Tecnica Generale

Tavola Schede Zonizzazione

Tavola di inquadramento

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., sono stati acquisiti i pareri dei seguenti SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere istruttorio:

1) Marche Multiservizi S.p.a., ha espresso il proprio parere con nota PEC prot. n. 15432 del 28/11/2019, con prot. 41007 del 04/12/2018 (**Allegato 1**);

2) L'A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Fano, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 104137 del 24/12/2018, acquisito in data 24/12/2018 con prot.n. 44442 del 28/12/2018, ribadito con successiva nota prot. n. 6380 del 23/01/2019, acquisito in data 23/01/2019 con prot.n. 2946 del 24/01/2019 (**Allegati 2 e 2bis**);

La Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio (P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino) e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, coinvolti nel procedimento in oggetto in qualità di SCA, non hanno espresso parere in merito alla verifica di assoggettabilità.



3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La presente variante prevede sia l'eliminazione di alcune previsioni di sviluppo che l'introduzione di alcune piccole aree di completamento ai margini di zone già edificate, con una riduzione complessiva di consumo di suolo pari a circa 5.300 mq di superficie territoriale.

Come si legge dalla relazione tecnica redatta dal Comune, già con l'ultima variante generale al PRG, approvata definitivamente con Delibera di C.C. n.12 del 07.07.2015, fu previsto un sostanziale ridimensionamento delle previsioni di espansione per dare risposta alla profonda crisi economica degli ultimi anni e per incentivare gli interventi di recupero e di edilizia minore, con un bilancio complessivo di circa 47.000 mq di aree edificabili in meno, corrispondente ad una minore SUL di circa 20.000 mq.

La variante attuale ha le stesse finalità della precedente, ovvero prevede una diminuzione del carico insediativo e delle aree edificabili: dai dati riportati nella documentazione allegata si evince che la variante in oggetto comporta una riduzione complessiva di 4.863 mq di Superficie Utile Lorda, a 14.686 mc di volumetrie in meno, con un minor carico insediativo per 152 abitanti teorici.

Qui di seguito si riporta una descrizione sintetica delle previsioni di variante:

- **Area individuata dalle schede n.1-3-7-8-9.** Si prevede lo stralcio dell'attuale "Zona residenziale di Espansione C6", sita in Via dei Laghi, con ripristino della originaria "Zona Agricola E", per una superficie territoriale di 7.696 mq.

- **Area individuata dalla scheda n.2.** Si prevede la trasformazione di un'area di 5.327 mq, sita lungo la Strada Provinciale n.5, in prossimità del crinale su cui sorge il centro abitato di Sant'Ippolito, dalla attuale "Zona residenziale di completamento B2" in "Zona FV2 - Verde attrezzato", passando da una SUL edificabile di 5.327 mq a 200 mq, destinabili a locali di servizio, servizi igienici, magazzini.

- **Area individuata dalla scheda n.4.** Si prevede la trasformazione di un'area di 2.300 mq, ubicata in Via Reforzate, in prossimità del crinale che culmina nella frazione omonima, dall'attuale "Zona Agricola E", soggetta alle norme di cui all'art. 21 delle NTA - "Zona RA - rispetto ambientale", alla nuova "Zona residenziale di completamento B - sottozona B1 - Area B1.3".

Le "Aree B1.3" sono aree di edilizia residenziale a casa isolata con rapporto SUL/Sf di 0,8 mq/mq, SUL max per lotto pari a 600 mq, altezza massima 7,5 m, distanze dai confini e dalla strada 5m. La SUL massima teorica risulterebbe pari a 1.840 mq ma, trattandosi di un lotto singolo, l'edificabilità massima consentita sarà di 600 mq di SUL.

- **Area individuata dalla scheda n.5.** Si prevede la trasformazione di un'area di 551 mq, ubicata sul retro di Via delle Rose, posta alla base del versante di raccordo con il rilievo collinare denominato Monticelli, contigua ad una zona edificata. La variante consiste nella modifica dell'attuale destinazione d'uso, da "Zona a parcheggio pubblico - P" a "Zona residenziale di completamento B2", come l'area circostante. Le Zone B2 sono aree di edilizia residenziale a casa isolata con rapporto SUL/Sf di 1,0 mq/mq; altezza massima 10 m; distanze dai confini e dalla



strada 5 m e dai fabbricati 10 m. Dai calcoli urbanistici, in base alla superficie dell'area, la SUL massima edificabile risulta pari a 551mq, equivalente 1.653 mc.

L'area a parcheggio "P" verrà comunque mantenuta ma delocalizzata in una zona poco distante, come individuata nella successiva "Scheda 5-Bis".

- **Area individuata dalla scheda n.5/Bis.** Si prevede la trasformazione di un'area di 551 mq, ubicata al centro della frazione di Pian di Rose, all'incrocio con la Strada Provinciale Ridolfina e la Via dei Barrocciai, per delocalizzare il parcheggio della precedente scheda n.5.

L'area è contigua ad un parcheggio esistente e risulta attualmente inserita all'interno di una "Zona F6" destinata ad attrezzature di servizio (sportive, ricreative, amministrative, impianti tecnologici) avente una superficie territoriale di 21.300 mq.

- **Area individuata dalla scheda n. 6.** Nessuna variazione (durante l'iter di stesura della variante è pervenuta la richiesta di rinuncia alla variante stessa da parte del proprietario, pertanto il Comune ha ritenuto di mantenere la previsione vigente, come evidenziato nella relazione tecnica generale allegata all'istanza).

- **Area individuata dalla scheda n. 10.** Si prevede l'ampliamento di una zona di completamento residenziale per una superficie di 800 mq, situata a circa 100 m. dalla zona artigianale di Pian di Rose, in contiguità con un piccolo nucleo di abitazioni esistenti, aventi la stessa destinazione omogenea. La variante consiste nella trasformazione del lotto interessato dalla attuale "Zona Agricola E" alla "Zona residenziale di completamento B – sottozona B1 – Area B1.3." Le "Aree B1.3" sono aree di edilizia residenziale a casa isolata con rapporto SUL/Sf di 0,8 mq/mq, SUL max 600 mq, altezza massima 7,5 m, distanze dai confini e dalla strada 5m. Dai calcoli urbanistici in base alla superficie dell'area (800 mq) la SUL massima insediabile (anche se dal calcolo teorico SUL/Sf sarebbe pari a mq . 640) è di 600 mq, che equivale 1.800 mc di volumetria e a 18 abitanti teorici massimi insediabili .

- **Area individuata dalla scheda n. 11.** Si prevede la trasformazione di un'area di 800 mq, situata nei pressi del centro Sant'Ippolito e del cimitero, in Via Monsignor Luigi di Liegro. Una parte di 500 mq ricade all'interno di una "Zona C4 – residenziale di espansione – Ex PEEP", già in gran parte attuata, la restante parte di 300 mq ricade all'interno di una "Zona Agricola E", interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale.

La variante propone la trasformazione dalle attuali destinazioni in "Zona residenziale di completamento B2".

Le Zone B2 sono aree di edilizia residenziale a casa isolata con rapporto SUL/Sf di 1,00 mq/mq, altezza massima 10 m, distanze dai confini e dalla strada 5 m, dai fabbricati 10 m.

Dai calcoli urbanistici in base alla superficie dell'area (800 mq) la SUL massima è di 800 mq, equivalente a 2.400 mc e a 24 abitanti teorici , da realizzarsi fuori della fascia di rispetto cimiteriale.

- **Area individuata dalla scheda n. 12.** L'area oggetto di variante si trova all'interno della stessa zona della precedente scheda 11 e riguarda l'intera fascia marginale posta a nord che viene trasformata in "Zona a verde attrezzato FV2", dove sono possibili solo interventi di sistemazione comprendenti: piantumazioni, realizzazione di viali di aree di sosta e svago con attrezzature sportive e ricreative, percorsi attrezzati e servizi igienici , locali di



servizio, magazzini con una superficie utile lorda massima complessiva SUL non superiore a mq. 200 e con una altezza non superiore a ml. 5,00.

- **Area individuata dalla scheda n. 12/Bis.** La presente variante è riferita alla stessa zona delle precedenti schede 12 e 11, ovvero riguarda il cambio di destinazione urbanistica della "Zona C4 –

ex PEEP" realizzata quasi totalmente e comunque per una percentuale >50% in "Zona residenziale di completamento B2", mantenendo gli stessi indici e parametri urbanistici del piano attuativo vigente.

- **Area individuata dalla scheda n. 13.** L'area oggetto di variante ha una superficie complessiva di 9.500 mq ed è ubicata lungo Via Fontanelle, all'apice del versante che culmina nel crinale su cui sorge il centro abitato di Sant'Ippolito. L'area è classificata dal vigente PRG come "zona agricola - E", all'interno della quale è presente struttura ricettiva extralberghiera inquadrata quale "country house", con presenza di strutture sportive a servizio della stessa, quali piscina e palestra a servizio. La variante propone la trasformazione dell'intera area dall'attuale "zona agricola - E" a "zona turistico – residenziale T – sottozona T7", avente i seguenti parametri urbanistici/edilizi: altezza massima 7 m; distanza dai confini 10 m, distanza dalle strade 20 m; indice di densità fondiaria di 0,1 mq/mq. La nuova destinazione urbanistica determina una potenzialità edificatoria pari ad una superficie utile lorda massima di 950 mq, che equivale a 2.850 mc di volumetria, a cui andranno detratte le superfici utili lorde già esistenti. In tale zona "T" è consentito realizzare alberghi, strutture similari, ristoranti e strutture e attrezzature ad esse complementari.

Nel rapporto si evidenzia, inoltre, che tutte le aree di variante sono state sottoposte agli studi di Microzonazione sismica del territorio comunale nell'aprile 2017 e perciò sono state classificate in relazione all'amplificazioni locali e sono comprese nella carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come evidenziato nel paragrafo precedente, facendo un bilancio complessivo fra le nuove aree introdotte con la variante in esame e quelle che vengono stralciate, si ottiene una riduzione di superfici edificabili a favore delle zone agricole, con un effetto positivo sul consumo di suolo.

In termini quantitativi, come risulta dai dati riportati nella documentazione allegata all'istanza, la variante comporta una riduzione complessiva di superficie territoriale edificabile pari a 5.288 mq, corrispondente ad una minore SUL di 4.863 mq, ovvero 14.689 mc di volumetrie in meno.

Le nuove aree introdotte con la variante sono piuttosto contenute e ampiamente compensante dalle riduzioni delle aree edificabili vigenti.

I contributi forniti dagli SCA per la valutazione della significatività degli impatti derivanti delle previsioni della variante non hanno evidenziato la necessità di assoggettare a VAS la variante medesima, ma si sono limitati ad esprimere alcune considerazioni puntuali, che dovranno essere tenute in considerazione in sede di adozione.



In particolare l'ASUR ha espresso parere contrario esclusivamente per la variante di cui alla scheda n.10, in relazione alla vicinanza con la zona artigianale di Pian di Rose (a circa 100 metri), ovvero al rischio derivante dalla possibile presenza di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe, di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie.

Marche Multiservizi, invece, ha evidenziato come le reti e gli impianti esistenti necessitano di essere razionalizzati e potenziati per servire adeguatamente le aree di variante, ma anche quelle già inserite nel PRG vigente. Si evidenzia come il territorio comunale di Sant'Ippolito è servito quasi interamente da reti fognarie miste, caratterizzate per lo più da diametri esigui, collegate agli impianti di depurazione a servizio del territorio. Ciò premesso, anche a recepimento della normativa vigente, ogni comparto dovrà dotarsi di un'impiantistica fognaria separata; le reti acque meteoriche dovranno recapitare su pari collettori o direttamente su corsi d'acqua. Pertanto occorrerà prevedere, in accordo con l'Ente Gestore e l'Aato, un programma degli interventi, per rendere le tempistiche edificatorie compatibili con i potenziamenti/rifacimenti di reti e impianti.

La Regione Marche (Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio- P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino), che non ha rilasciato il proprio contributo nel procedimento in oggetto, dovrà comunque esprimersi nell'ambito del parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della L.R.22/2011.

Lo scrivente Ufficio, visti i pareri espressi dagli SCA e considerata la modesta entità delle modifiche previste, ritiene che la variante proposta dal Comune di Sant'Ippolito non determini impatti ambientali significativi tali da rendere necessario il suo assoggettamento a VAS.

Tuttavia, in relazione ad alcune aree specifiche, dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

AREA INDIVIDUATA DALLA SCHEDA N.4:

La variante individuata nella scheda n. 4, ubicata in Via Reforzate, in prossimità del crinale che culmina in località Reforzate, nel versante esposto a NE che termina nell'impluvio del Rio Giambullari, si colloca all'interno di un contesto agricolo di elevato valore ambientale, riconosciuto dallo stesso PRG vigente che classifica tale ambito come zona di rispetto ambientale ("RA"), in cui, ai sensi dell'art. 21 delle NTA, non sono ammesse nuove abitazioni agricole e neppure ampliamenti e sopraelevazioni di quelle esistenti. Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare l'elevato valore paesistico-ambientale dell'area, con la visuale panoramica della frazione di Sorbolongo sullo sfondo.

Il nuovo lotto edificabile, collocato proprio al centro della zona agricola, senza avere alcuna contiguità con l'edificato esistente, non presenta le caratteristiche di zona omogenea di completamento, stabilite dall'art. 2 del D.M. 1444/68, pertanto si ritiene di stralciare tale previsione al fine di preservare il valore paesistico e ambientale della zona.



AREA INDIVIDUATA DALLA SCHEDA N.10:

In merito a tale previsione lo scrivente Ufficio non ha nulla rilevare, considerato che si tratta di un modesto ampliamento di una zona di completamento già vigente e in gran parte edificata, con la presenza di edifici residenziali, in prossimità della zona produttiva.

Tuttavia la valutazione della variante non può prescindere dal parere contrario espresso in qualità di SCA dall'ASUR e riconfermato per una seconda volta in risposta alle precisazioni fornite dal Comune con la richiesta di riesame, avanzata con nota prot. 175 del 15.01.2019 (acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 2185 del 18/01/2019). Come si può leggere negli Allegati n.2 e 2bis alla presente relazione, l'ASUR ha espresso due volte parere contrario all'intervento in relazione alla sua vicinanza con la zona artigianale di Pian di Rose (a circa 100 metri), ovvero al rischio derivante dalla possibile presenza di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I classe, di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, nonostante il Comune di Sant'Ippolito, nella richiesta di riesame prot. 175 del 15.01.2019, abbia evidenziato che la classificazione del PRG vigente per detta zona artigianale ("zona D1.2") non prevede l'insediamento delle industrie insalubri, ammissibili soltanto nelle "zone D3", posizionate esternamente al centro abitato.

In relazione a quanto esposto, la scrivente autorità competente prende atto del parere contrario di ASUR, demandando al Comune di Sant'Ippolito il recepimento di quanto prescritto dallo SCA.

AREA INDIVIDUATA DALLA SCHEDA N.11:

Dai dati riportati nella tabella a pag. 13 del rapporto preliminare risulta evidente come la variante individuata nella scheda n. 11 introduca, per il lotto in questione, un consistente incremento dell'attuale indice di edificabilità. Si prevede, infatti, l'incremento dell'indice fondiario da 0,25 mq/mq ad 1,00 mq/mq, sfruttando, ai fini della capacità edificatoria, anche la porzione di terreno inedificabile ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (attualmente classificata come zona agricola E). In questo modo si passerebbe da una SUL attuale di 112 mq (337 mc) ad una SUL di 800 mq (2.400 mc), corrispondente ad un carico insediativo di 24 abitanti. Inoltre è stata incrementata anche l'altezza massima degli edifici, da 7,5 m. (2 piani) a 10 m.

Vista la ridotta estensione del lotto, condizionato per il 44% dalla fascia di rispetto cimiteriale, si ritiene che l'indice fondiario ed i parametri urbanistico/edilizi associati alla variante siano sovradimensionati, anche in relazione alla conformazione orografica dell'area, nonché alla carenza di parcheggi pubblici riscontrati in zona, a seguito di sopralluogo.

Alla luce delle suddette considerazioni si prescrive, per il lotto in questione, la riduzione dei parametri edilizi previsti con la variante, portando l'If a 0,40 mq/mq e l'altezza massima a 7,5 metri.

Per ultimo, come si è potuto riscontrare in loco, l'area risulta caratterizzata dalla presenza di alcuni alberi ad alto fusto tutelati per legge, che dovranno essere conservati o compensati in base a quanto previsto dalla Legge Forestale Regionale, n. 6/2005.



5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., a condizione a condizione che siano ottemperate le prescrizioni evidenziate nel precedente paragrafo 4, nonché quelle formulate nei pareri espressi dagli SCA, di cui al precedente paragrafo 2) e allegati in calce.

Si specifica, inoltre, che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero 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.

Si ricorda l'entrata in vigore della L.R. n.8 del 03 maggio 2018 e le relative disposizioni riguardanti il "Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Il Responsabile della Posizione Organizzativa e il Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Marzia Di Fazio
Originale firmato digitalmente

Letto e condiviso
dal Responsabile della P.O. 6.3
Ing. Mario Primavera
Originale firmato digitalmente

Sigla FR/UST/RM/AF

Data 28/11/2018

Prot. n. 15432

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio 6

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Bartoli Arch. Maurizio

e p.c. Al **Comune di Sant'Ippolito**

Pec: comune.santippolito@emarche.it

c/a Responsabile Ufficio Tecnico

Passetti Ing. Francesco

All'**AATO n.1 Marche Nord**

Pec: ato1.marche@pec.it

c/a Direttore

Ranocchi Ing. Michele

Oggetto: **Comune di Sant'Ippolito – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. ii. - Variante parziale 2017/2018 al PRG vigente.**

Classifica: 009-7

Fascicolo: 132/2018

Cod. Proc.: VS18SI101

Contributo Ente gestore del Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra richiesta arrivata via pec il 13/11/2018 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 14807 del 13/11/2018), si esprime il contributo tecnico che segue.

La variante comporta una riduzione dei volumi edificabili con un calo degli abitanti teorici pari al 40%. La minore edificabilità di queste aree rappresenta un minore impatto per i sottoservizi esistenti anche se le reti ed impianti esistenti necessitano comunque di essere razionalizzati e potenziati per far fronte alle esigenze edificatorie già comprese nel PRG vigente.

Servizio idrico integrato

Per servire adeguatamente e a norma le aree oggetto di variante, ma anche quelle già inserite nel PRG vigente, **è necessario razionalizzare e potenziare le reti ed impianti esistenti** per far fronte alle

nuove esigenze edificatorie. Occorrerà quindi prevedere, d'accordo la scrivente, l'Aato e codesta Amministrazione, un programma degli interventi che abbia tempi e modi certi di finanziamento. Ciò per rendere le tempistiche edificatorie compatibili con i potenziamenti/rifacimenti di reti e impianti.

Il territorio comunale di Sant'Ippolito è servito quasi interamente da reti fognarie miste, caratterizzate per lo più da diametri esigui, collegate agli impianti di depurazione a servizio del territorio. Ciò premesso, anche a recepimento della normativa vigente, ogni comparto dovrà dotarsi di un'impiantistica fognaria separata; le reti acque meteoriche dovranno recapitare su pari collettori o direttamente su corsi d'acqua.

Servizio gas metano

Relativamente alla fornitura gas metano, **non ci sono problematiche evidenti** nel territorio di Sant'Ippolito **ma alcune aree risultano non servite dalla rete pubblica** (Via Laghi, Via Fontanelle, Via Ripatonda, ecc.). Negli studi di fattibilità per servire ogni singola area verranno effettuate le verifiche della rete in esercizio e definite le opere da realizzare per servirle.

--- o ---

La variante prevede, per le schede 4, 5, 10, 11 e parte della 12, la trasformazione di attuali Zone C ed E in Zone di completamento B2 e B1.3. A parere della scrivente, la necessità di dover realizzare i sopracitati potenziamenti e completamenti per servire le nuove edificazioni mal si conciliano con la trasformazione di un'area di nuova espansione o agricola in una di completamento edilizio. Infatti le aree di completamento essendo, in genere, totalmente o parzialmente edificate si intendono complete di tutte le reti tecnologiche o necessitano di interventi limitati, mentre non è così per i comparti sopra citati.

Ai fini della valutazione si specifica che tutti i sottoservizi/impianti da potenziare o di nuova realizzazione saranno interrati.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Firmato digitalmente

**Dipartimento di Prevenzione
UOC Igiene e Sanità Pubblica
Ambiente e Salute
sede di Fano
Via Borsellino, 4
61032 Fano (PU)
PEC areavasta1.asur@emarche.it**

Prot. _____

Fano 27/12/2018

Spett.le Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 6 Pianificazione
Territoriale e Urbanistica

Oggetto: Comune di Sant'Ippolito - Richiesta Parere – Procedura verifica di assoggettabilità a V.A.S. – Variante parziale 2017/2018 al PRG vigente.

Premesso che:

- la valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale, espressa dall'organo tecnico competente è, di norma, garanzia per la tutela della salute della popolazione ;
- viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1813 del 21-12-2010 "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010"
- esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica,

fatto salvo le valutazioni e i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale, questo Servizio, per quanto di competenza, esprime parere favorevole ai seguenti interventi:

- area individuata dalle schede n°1-3-7-8-9 ubicata in via Laghi che propone la trasformazione della zona C6 in zona agricola E
- area individuata dalla scheda n°2 ubicata lungo la Strada Provinciale n°5 che propone la trasformazione a zona verde attrezzato
- area individuata dalla scheda n°4 ubicata in via Reforzate che propone la trasformazione in zona B1.3 residenziale di completamento a condizione che l'azienda che gestisce il ciclo integrato delle acque attesti che verrà garantito l'approvvigionamento idro-potabile ed il corretto smaltimento dei reflui.
- area individuata dalla scheda n°5 ubicata sul retro di via delle rose che propone la trasformazione in zona B2 residenziale di completamento a condizione che l'azienda che gestisce il ciclo integrato delle acque attesti che verrà garantito l'approvvigionamento idro-potabile ed il corretto smaltimento dei reflui.

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Oberdan n. 2 - 60131 ANCONA - C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 1
Sede Amministrativa: Via Ceccarini n. 38 – 61032 Fano (PU)

- area individuata dalla scheda n°11 ubicata lungo via Monsignor Luigi di Liegro che propone la trasformazione a zona residenziale di completamento B2 a condizione che l'azienda che gestisce il ciclo integrato delle acque attesti che verrà garantito l'approvvigionamento idropotabile ed il corretto smaltimento dei reflui.
- area individuata dalla scheda n°12 ubicata lungo via Monsignor Luigi di Liegro che propone la trasformazione della zona C in zona FV2
- area individuata dalla scheda n° 13 ubicata lungo via Fontanelle che propone la trasformazione della zona E in zona T7

Si esprime parere contrario all'intervento dell'area individuata dalla scheda n°10 ubicata in via Ripatonda che prevede la trasformazione in zona B1.3 residenziale di completamento in quanto l'area è situata in prossimità (circa 100 m) dalla zona artigianale di Pian di Rose.

Dirigente Medico
Dr.ssa Alessia Pesaresi

**Dipartimento di Prevenzione
UOC Igiene e Sanità Pubblica
Ambiente e Salute
sede di Fano
Via Borsellino, 4
61032 Fano (PU)
PEC areavasta1.asur@emarche.it**

Prot. _____

Fano 22/01/2019

Comune Sant'Ippolito

E.p.c.

Spett.le Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 6 Pianificazione
Territoriale e Urbanistica

Oggetto: Variante parziale 2017/2018 al PRG vigente del Comune di Sant'Ippolito. Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.-Integrazioni documentali

In relazione alla nota pervenuta in data 17/01/2019 prot.4512, si comunica che questo Servizio ribadisce il parere precedentemente espresso ed inviato con prot. 104137 del 24/12/2018 in quanto la zona che si intende trasformare in residenziale B1.3 è situata in prossimità (circa 100 metri) dell'area artigianale di Pian di Rose in cui possono essere presenti attività rientranti nell'elenco delle Industrie Insalubri di Prima Classe di cui all'articolo 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.

Cordiali saluti

Dirigente Medico
Dr.ssa Alessia Pesaresi