



# COMUNE DI MONTECOPIOLO

**(Provincia di Pesaro e Urbino)**

Piazza San Michele Arcangelo, 7 – 61014 MONTECOPIOLO (PU)

Tel. 0722/78106 – 78225 Fax 0722/78544 P.IVA 00360600415 C.F. 80004090413

E-mail: [ufficiotecnico@comune.montecopiolo.pu.it](mailto:ufficiotecnico@comune.montecopiolo.pu.it)

PEC [comune.montecopiolo@emarche.it](mailto:comune.montecopiolo@emarche.it)

UFFICIO TECNICO

## **PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA SPECIALE DELL'EREMO DELLA MADONNA DEL FAGGIO APPROVAZIONE**

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DICHIARAZIONE DI SINTESI**

(Ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e della D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 recante "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010)

La Responsabile del Settore Tecnico

Arch. Sara Bernardini

F.to digitalmente ai sensi  
del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.

## **Premessa**

La *Dichiarazione di Sintesi*, ai sensi dell'art. 17, comma b), del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., è il documento “in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”. Nella pratica, essa rappresenta il documento attraverso il quale si dà evidenza pubblica di come è stato condotto il processo di V.A.S. e di come si è tenuto conto degli esiti dello stesso (Decreto del Dirigente della *P.F. Valutazioni e Autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica* n. 13 del 17/01/2020, come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019).

I contenuti del presente documento consistono ne: la descrizione del percorso di valutazione del Piano; le integrazioni derivanti dalle osservazioni e dal parere motivato nei documenti di Piano; le modifiche derivanti dalle valutazioni contenute nel rapporto ambientale; le eventuali modifiche derivanti dalle osservazioni pervenute; le modifiche derivanti dalle indicazioni fornite nel “Parere motivato”.

## **Dichiarazione di sintesi**

L'area del Piano Particolareggiato, di cui all'oggetto, è individuata dal *Piano del Parco Interregionale del Sasso Simone e Simoncello* come “area speciale” e all'art. 4, comma 2, delle N.T.A. del medesimo Piano del Parco è stabilito che l'“area speciale” sia sottoposta ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Il Comune di Montecopiolo nel 2009 ha provveduto a redigere un primo Piano Particolareggiato che prevedeva la realizzazione di una nuova struttura di pubblico interesse all'interno dell'area denominata “area speciale” (art. 12 delle N.T.A. – Area dell'Eremo della Madonna del Faggio – Planivolumetrico). Trattandosi di strumento urbanistico attuativo, il Comune ha sottoposto il Piano Particolareggiato a screening, al fine di verificare la necessità di sottoporlo a V.A.S. Il suddetto P.P. prevedeva la realizzazione della nuova struttura di pubblico interesse nelle praterie sommitali del Monte Carpegna e la localizzazione di progetto richiedeva rilevanti movimenti di terra e modifiche della morfologia del luogo e delle sue caratteristiche paesaggistiche.

L'iter del P.P. si è sviluppato come segue:

- il Comune in data 16 gennaio 2009, prot.104, ha trasmesso alla Provincia di Pesaro e Urbino il rapporto preliminare perché venisse effettuato lo screening; sono stati individuati tutti i soggetti competenti (S.C.A.) e la Provincia, dopo aver acquisito i pareri degli S.C.A., ha assunto la Determinazione n.1016 del 27/03/2009, in cui si stabiliva che il P.P. dell'“area speciale” dell'Eremo della Madonna del Faggio dovesse essere assoggettato a V.A.S.;

- trattandosi di area comprendente anche siti di interesse comunitario e Z.P.S., il Piano è stato sottoposto a Valutazione di Incidenza, che il Comune ha inviato alla Regione Marche in data 13/01/2009, con nota di protocollo n. 89;
- in data 14/01/2009, prot. n. 93, il Comune ha inviato alla Provincia di Pesaro e Urbino - *Servizio acque pubbliche, rischio idraulico e sismico* la relazione geologica, al fine del rilascio del parere di compatibilità delle previsioni del P.P. con le condizioni geomorfologiche del territorio;
- in data 03/03/2009, prot. n. 0124735, la Regione ha richiesto integrazioni alla Valutazione di Incidenza trasmessa, sospendendo i termini per le proprie determinazioni;
- in data 24/04/2009, prot. 26496, la Provincia ha disposto la sospensione del procedimento amministrativo subordinando il rilascio del parere alla procedura di V.A.S.;
- la Provincia, con il parere del *Servizio Acque pubbliche, Rischio idraulico e sismico*, ha chiesto al proponente Comune di verificare, in considerazione della particolare delicatezza del contesto ed evidenziando alcuni rilevanti problemi ambientali, di stabilità dei versanti, di erosione del suolo, l'eccessiva dimensione degli scavi e degli sbancamenti, di valutare e presentare soluzioni alternative in grado di migliorare le compatibilità delle previsioni urbanistiche del P.P. con le valenze ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dell'area; lo stesso provvedimento finale del competente *Servizio Urbanistica e pianificazione – V.I.A. e V.A.S.* della Provincia ha chiesto di valutare “le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso”.

Alla luce dei pareri espressi e della richiesta di ricercare alternative progettuali meno invasive, il Comune di Montecopiolo ha effettuato un approfondimento dell'indagine geologica che ha riguardato l'intera zona dell'Eremo, al fine di individuare possibili alternative di minore impatto rispetto all'iniziale soluzione proposta.

Al fine di operare le modifiche progettuali richieste dagli Enti competenti, il Comune di Montecopiolo in data 25/01/2010, prot. n. 219, ha chiesto chiarimenti alla Regione Marche in ordine alla predisposizione del Piano Particolareggiato e ha preso atto dei chiarimenti forniti con nota *del Servizio Ambiente e Paesaggio* prot. n. 02427281/20/04/201, nella quale si è precisato che: l'ambito territoriale da sottoporre a P.P. doveva essere esteso a tutta l'area cartograficamente delimitata nella tavola denominata “Articolazione territoriale del Parco”; che la tavola “Area speciale - art.12 N.T.A. - Area dell'Eremo della Madonna del Faggio – Planivolumetrico” ha una valenza di carattere indicativo e che il Piano del Parco esplica un'azione di indirizzo e coordinamento relativamente al controllo dell'urbanizzazione; che il Piano Particolareggiato doveva riguardare l'area delimitata dal cerchio tracciato sulla tavola “Articolazione territoriale del Parco” secondo quanto previsto dall'art. 11 delle Norme del Piano del Parco e che dovevano essere rispettate le indicazioni contenute nella tavola “Area speciale - art.12 N.T.A. - Area dell'Eremo della Madonna del Faggio – Planivolumetrico”.

Le N.T.A. del Piano del Parco prevedono che all'interno dell'area di cui ai capoversi precedenti possono essere realizzate “ le infrastrutture *espressamente previste dalle tavole di piano e gli interventi di gestione delle risorse naturali e di manutenzione delle opere esistenti*” secondo quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, relativamente alle zone B). Tale definizione ha consentito di qualificare il nuovo edificio come edificio di pubblico interesse per attività di ristorazione, servizi di pubblica utilità nonché connessi alle attività sportive come “infrastruttura espressamente prevista dalle tavole di piano”. Il significato da attribuire al termine “infrastrutture” è specificato al comma 2 dell'art. 26, “Sistemi di attrezzature e servizi”, infatti le infrastrutture destinate alla fruibilità del Parco sono: “strutture ricettive, sentieri escursionistici, aree attrezzate ecc”.

Dando seguito alle evidenze sopra espresse, il Comune di Montecopiolo ha predisposto la modifica del Piano Particolareggiato, ipotizzando di realizzare il nuovo edificio di pubblica utilità sul margine del parcheggio esistente, ma non a monte dello stesso, quindi verso le praterie, bensì a valle, in una zona che dalle indagini compiute è risultata geologicamente stabile e non soggetta a fenomeni erosivi o franosi. L'edificio nella nuova collocazione mantiene la stessa tipologia di fabbricato a 2 piani indicata dalla tavola “*Area speciale - art.12 NTA - Area dell'Eremo della Madonna del Faggio – Planivolumetrico*” e si differenzia unicamente per la soluzione architettonica adottata derivante dalla morfologia del terreno; viene così evitato l'imponente sbancamento necessario per far posto alla costruzione a tetto piano, artificialmente ricoperta da terreno e manto erboso e sul quale avrebbero dovuto trovare posto camini, cappe di aspirazione e altri impianti; il nuovo progetto in variante al precedente prevede la realizzazione di un fabbricato a due piani, di cui uno al livello del parcheggio e l'altro seminterrato, per adeguarsi alla linea degradante del terreno esistente.

Il Piano Particolareggiato, variato come sopra descritto, è stato adottato dal Consiglio comunale di Montecopiolo in data 16/04/2014 con Delibera n. 5 e la Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente, ha comunicato l'avvio del procedimento di V.A.S. in oggetto con nota prot. n. 38490 del 12/06/2015. Il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e la documentazione relativa alla proposta di Piano, sono stati pubblicati e depositati presso la Sede dell'Amministrazione Provinciale (autorità competente) e presso la sede del Comune di Montecopiolo (autorità procedente), per 60 (sessanta) giorni interi e consecutivi a decorrere dal 04/06/2015, come previsto dall'art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Durante il periodo di pubblicazione del P.P. è pervenuta un'osservazione, acquisita agli atti con prot. n. 51809 del 11/08/2015, a firma di Mons. Andrea Turazzi, Vescovo della *Diocesi di San Marino – Montefeltro* (proprietaria di alcune aree interessate dal Piano), dove si evidenziava la non conformità del Piano Particolareggiato al Piano sovraordinato del Parco Regionale del Sasso Simone e Simoncello. Le controdeduzioni hanno definito non accoglibili le osservazioni pervenute.

Dopo il confronto fra i soggetti titolari degli strumenti di pianificazione, la Regione Marche, con Delibera Amministrativa dell'Assemblea Legislativa (DAAL) n. 39 del 22/11/2016, ha definito la conformità del Piano Particolareggiato adottato dal Comune di

Montecopiolo al Piano sovraordinato del Parco ed è stato, quindi, riattivato il procedimento di V.A.S., come richiesto dal Comune di Montecopiolo con nota prot. n. 24 del 12/01/2017.

In seguito a Conferenza di servizi, tenutasi in data 08/03/2017, ed alle richieste espresse dagli S.C.A., il Comune di Montecopiolo ha inviato tutta la documentazione necessaria per proseguire nell'*iter* di autorizzazione del Piano, documentazione pubblicata sul sito web della provincia di Pesaro e Urbino.

Con Delibera di Consiglio comunale n. 6 del 04/05/2015 viene approvata un'ulteriore modifica progettuale, che prevede il mantenimento del Rifugio esistente, altrimenti oggetto di demolizione, ed il mantenimento del vialetto di accesso al Rifugio stesso, anch'esso precedentemente oggetto di demolizione; la presente variante viene adottata dal Consiglio comunale. La scelta di mantenere sia il Rifugio esistente che il vialetto di accesso allo stesso viene giustificata dalla riduzione della superficie del nuovo edificio, che permette, dunque, il mantenimento dell'esistente, e dalla volontà di salvaguardare un simbolo architettonico del luogo, patrimonio condiviso dall'Amministrazione, dalla Diocesi e dalla popolazione.

Alla luce delle ultime modifiche approvate dal C.C. di Montecopiolo, gli interventi previsti dal P.P. consistono ne: il mantenimento del Rifugio esistente con possibilità di ampliamento fino al 40%; la realizzazione di un nuovo edificio per attività turistico-ricettive e servizi di pubblica utilità, connesse alle pratiche sportive invernali e all'attrattività della zona; l'abbattimento di una superficie boscata strettamente necessaria per la realizzazione della nuova costruzione; la realizzazione di un percorso pedonale a margine del parcheggio a servizio del nuovo fabbricato; la realizzazione di infrastrutture di servizio funzionali all'uso della nuova struttura (reti fognarie, rete di approvvigionamento idrico, linea telefonica, illuminazione pubblica ecc.); la chiusura al traffico del tratto di strada che dal parcheggio conduce al Santuario, al fine di limitare gli impatti derivanti dal traffico in certi periodi dell'anno.

A conclusione dell'*iter*, la Provincia di Pesaro e Urbino ha trasmesso al Comune di Montecopiolo la Determinazione dirigenziale n. 404 del 29/04/2019, con la quale è stato emesso il "Parere motivato" favorevole per gli interventi precedentemente descritti relativamente al procedimento di V.A.S. in oggetto.

Nel "Parere motivato" e con le osservazioni degli S.C.A. sono state fatte alcune richieste di integrazione documentale e di verifica degli elaborati, nello specifico:

1. la verifica del calcolo del Volume complessivo del P.P. che, basandosi sulle indicazioni dimensionali delle superfici e delle altezze riportate sugli elaborati, risultava soggetto ad un incremento non corretto e non conforme con quanto previsto al punto 3) della DAAL n. 39/2016;
2. l'individuazione di una superficie pari a 885 mq (escluso le sedi viarie) da destinare a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico e correggendo il testo del citato articolo 1.2 delle NTA;
3. la redazione di scheda di monitoraggio, non presente nel Piano, poiché il tema relativo al monitoraggio appariva trattato, ma in modo sommario e non esaustivo.

In seguito al "Parere motivato" ed alle osservazioni di cui sopra, il Comune di

Montecopiolo ha provveduto ad un'integrazione e ad un aggiornamento degli elaborati grafici e della relazione tecnica, ottemperando alle richieste di integrazioni narrate al capoverso precedente.

Il Consiglio comunale di Montecopiolo con Delibera n. 4/2020, pubblicata all'Albo Pretorio in data 10/09/2020 ed inviata agli Enti di riferimento come previsto dalla L.R. n. 34/1992 e dal D.Lgs n. 152/2006, ha approvato il Piano Particolareggiato dell'Area speciale dell'Eremo della Madonna del Faggio. Gli elaborati relativi al Piano Particolareggiato sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Montecopiolo.

### **Conclusioni riassuntive**

Il Piano Particolareggiato dell'Area speciale dell'Eremo della Madonna del Faggio è stato oggetto di un *iter* lungo e complesso, che ne ha provocato la modifica in diversi passaggi, ma che da ultimo ha garantito, come richiesto dagli Enti competenti, in relazione all'analisi ed alla valutazione del Piano stesso ed alla luce delle ipotesi e delle alternative proposte, la scelta localizzativa meno impattante, che dà modo di realizzare una nuova infrastruttura, necessaria per la fruibilità del luogo, senza intaccare le praterie del Monte Carpegna ed al contempo preservando le preesistenze, memoria tangibile delle esperienze della popolazione che abita questi luoghi.