



## COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

### DITTE PROPONENTI:

**ADRIATICA ASFALTI s.a.s. - FRANTOIO VALLE FOGLIA s.r.l. -  
UNICALCESTRUZZI s.p.a. - FRATESI FAUSTO - GALEAZZI ANSELMO –  
SAPIL**

# **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE UNITARIO IN VARIANTE AL VIGENTE PRG LOCALITA' OSTERIA NUOVA, VIA LUNGA**

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

(Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica D.G.R. 1813 del 21/12/2010)

*Revisione a seguito della nota dell'Autorità Competente Provincia di Pesaro ed Urbino del 04/09/2015*

Montelabbate, li 21/06/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA  
URBANISTICA E PATRIMONIO  
Geom. Lorenzo Ballotta  
*Firmato Digitalmente*

## **Sommario**

- 1) DESCRIZIONE DEL PROGETTO**
- 2) INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE**
- 3) PARERI ESPRESSI E RISULTATI DELLE CONSULTAZIONI**
- 4) ILLUSTRAZIONE DELLE ALTERNATIVE**
- 5) ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO**
- 6) PARERE MOTIVATO**
- 7) RAGIONI DELLE SCELTE**
- 8) MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO**

## 1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto è relativo ad un'area ubicata nel comune di Montelabbate, tra Via Pantanelli-via Lunga ed il fiume Foglia. L'intervento proposto, partendo dalla situazione di fatto dell'area, sulla quale a partire dagli anni '60 si sono insediate le attività produttive oggi presenti, ha lo scopo di riqualificarla e renderla maggiormente compatibile con il contesto territoriale circostante.

Nel contesto individuato sono presenti quattro attività economiche che operano nei campi del recupero/frantumazione degli inerti e della produzione di asfalti per manti stradali, sono inoltre ricomprese nel perimetro generale dell'intervento una ditta operante nella produzione di calcestruzzi preconfezionati e alcune aree di proprietà privata.

Il Piano di Riqualificazione è redatto in base ad una precisa norma delle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente che prevede (art. 6.11.1) che: **“Per tutte le attività esistenti e non propriamente agricole, già autorizzate, dovrà essere presentato un progetto di riqualificazione ambientale unitario in variante al P.R.G. con la prescrizione che l'area interessata da tale progetto torni ad assumere una destinazione di tipo agricolo nel momento in cui tali attività dovessero cessare”**.

Da quanto sopra riportato si desumono le caratteristiche programmatiche essenziali dell'intervento che sarà:

- Un progetto unitario di riqualificazione ambientale dell'area individuata.
- Un progetto che costituirà variante al P.R.G. vigente.
- Un progetto relativo alle sole aree perimetrare nelle tavole ed alle ditte esistenti che vi prendono parte; nel momento in cui qualcuna delle ditte proponenti cesserà l'attività l'area di sedime della stessa, afferente al presente progetto, dovrà essere riconvertita ad una destinazione di tipo agricolo.

Gli obiettivi della riqualificazione ambientale dell'area produttiva saranno conseguiti attraverso:

- L'applicazione di interventi di riqualificazione naturalistica e paesaggistica.
- La riorganizzazione urbanistica delle destinazioni d'uso delle superfici interessate.
- La descrizione dei processi produttivi, degli impatti provocati e delle misure di mitigazione proposte.

## 2. INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE

Nella tabella che segue è stato dato riscontro di come si è proceduto ad integrare nel piano le considerazioni ambientali derivanti dal rapporto ambientale redatto sui suggerimenti e le prescrizioni espresse durante la fase di consultazione dai soggetti competenti in materia ambientale.

Ente	Osservazione	Controdeduzione
Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2 Suolo, Attività Estrattive, Acque Pubbliche, Servizi Pubblici Locali.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Effettuare una ricognizione delle aree appartenenti al Pubblico Demanio Idrico utilizzate in base ad un titolo concessorio. Queste dovranno essere destinate a verde pubblico, pertanto l'area da adibire a parcheggio, identificata con codice "P4" dovrà essere stralciata.</li><li>2. Parimenti dovrà essere esclusa qualsiasi utilizzazione o attività in contrasto con le Norme di Attuazione del PAI per le zone rientranti nelle fasce inondabili, le stesse dovranno essere lasciate a verde.</li><li>3. è esclusa la realizzazione di rilevati arginali, anche di modeste dimensioni.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. La ricognizione delle aree demaniali in concessione è contenuta all'Allegato-1, il parcheggio "P4" è stato eliminato e l'area relativa destinata a verde pubblico. Le aree demaniali per le quali vengono corrisposti canoni calcolati per l'utilizzo produttivo sono state destinate a "Zona produttiva destinata a lavorazioni all'aperto e a piazzali di stoccaggio" quando esterne all'ambito di tutela integrale di PPAR e a verde (pubblico e/o privato) negli altri casi in funzione anche della loro specifica collocazione. (vedi cap.4.2)</li><li>2. All'interno delle fasce inondabili il piano prevede specifiche misure di mitigazione del rischio quali innalzamento del piano di imposta (su pilotis) di alcuni volumi condonati e spostamento dei locali destinati alla permanenza delle persone su aree esterne alle perimetrazioni PAI; all'interno delle fasce rimangono solamente i cumuli di materiali inerti, la pesa, la rimessa dei mezzi. È opportuno sottolineare che il PRG prevede espressamente che l'area alla cessazione delle</li></ol>

		attività al momento attive torni alla destinazione agricola quindi la presenza dei cumuli e dei locali accessori è da considerarsi temporanea e non legittimata in maniera permanente dal progetto. (vedi cap.4.3) Il piano non prevede la realizzazione di rilevati arginali.
ASUR Marche Dipartimento di Prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica.	4. l'impianto di depurazione esistente sia circondato da una folta barriera arborea a fogliame persistente e a grande sviluppo che dovrà essere presente soprattutto nel luogo di emissione degli aerosol. 5. sia assicurata un'area di rispetto assoluta con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione (100 m)	3. Il piano è stato adeguato alle richieste dell'ente. 4. Il piano è stato adeguato alle richieste dell'ente. 5. Il piano è stato adeguato alle richieste dell'ente.
Regione Marche Autorità di Bacino Regionale	6. Inquadramento autorizzativo delle attività: Predisporre per le aree mappate nel PAI ed esondabili, nonché per un intorno significativo esteso almeno fino a quello coincidente con il limite di tutela dei corsi d'acqua (PPAR) un quadro delle proprietà (indicando quelle private, demaniali, demaniali in concessione, aree sdemanializzate) con la puntuale indicazione della tipologia dei manufatti, opere e impianti esistenti (differenziati tra autorizzati e non, e tra questi ultimi quelli oggetto di procedimento sanzionatorio); un quadro degli atti autorizzativi delle attività produttive in essere, riportando in cartografia e mappa catastale la relativa estensione effettivamente autorizzata, così come risultante dalle autorizzazioni stesse; 7. Inquadramento urbanistico dell'area e proposte di mitigazione-recupero ambientale: indicare, sulle aree di cui al punto precedente, la disciplina urbanistica ed edilizia attuale e quella prevista dal progetto, nonché gli elementi antropici eventualmente da delocalizzare e le opere di mitigazione e ripristino ambientale da realizzare (è opportuno che la disciplina d'uso trovi collocazione nelle N.T.A. con specifiche limitazioni e prescrizioni circa l'uso del suolo e le attività edilizie, il cui contenuto, con riferimento alle aree inondabili, permetta di ottenere un livello di tutela equivalente o più restrittivo di quello degli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI). Tema Suolo: 8. poiché l'area interessabile dalle esondazioni del Fiume Foglia appare più rilevante di quella mappata nel PAI, come emerso nell'ultimo evento del marzo 2011, provvedere alla migliore individuazione dell'area inondabile, nonché precisare i caratteri della pericolosità e le dinamiche evolutive del corso d'acqua, attraverso uno studio geomorfologico e idraulico di dettaglio esteso per un tratto significativo a monte e a valle dell'area di intervento; 9. valutare la situazione di pericolosità idraulica del Fosso della Cornacchia, evidenziando eventuali elementi di criticità o necessità di interventi di messa in sicurezza; 10. in relazione è indicato che si determinerà una maggior impermeabilizzazione dell'area rispetto all'attuale; per tale aspetto si ritiene che debbano essere previste misure compensatorie rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica, da dimensionare sulla base delle normative nazionali e/o regionali vigenti Tema Acqua: 11. allegare carta a isopieze dell'area con indicati eventuali punti di prelievo di acque superficiali e sotterranee, specificando i rapporti con la falda del lago di riserva esistente e della nuova area di decantazione limi; 12. allegare sezioni stratigrafiche, almeno della nuova area di decantazione limi, con indicato il profilo attuale e di progetto e l'altezza della falda, specificando come e dove si pensa di utilizzare i materiali derivanti dall'escavazione delle vasche di decantazione; 13. per i punti di captazione esistenti specificare le caratteristiche, i prelievi assentiti e quelli prelevati (possibilmente su base stagionale) ed eventuali variazioni o meno dei quantitativi prelevati a seguito della variante; 14. specificare gli eventuali accorgimenti e limitazioni previsti per garantire la tutela delle acque sotterranee dalle attività previste nell'area; 15. considerando che il Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche (PTA) prevede che entro il 31/12/2012 le derivazioni esistenti devono adeguare i rilasci al Deflusso Minimo Vitale (calcolato secondo le indicazioni di cui Allegato II alle N.T.A. del PTA), valutare eventuali criticità dei prelievi rispetto alle disponibilità idriche e alla necessità di garantire il DMV.	6. Sono stati predisposti i seguenti elaborati: - Allegato-1: Tipologia delle aree con distinzione fra demanio pubblico, aree in concessione, aree sdemanializzate e private. - Allegato-3: Manufatti interni alle aree esondabili. - Allegato-5: Concessioni e relative superfici. (vedi anche cap.4.3) 7. Si vedano le Tav.7-Zonizzazione, Tav.8 Interventi di riqualificazione urbanistico-paesaggistica, Tav.9-Reti e schemi drenaggio acque, nonché le NTA integrative del progetto (R3). (vedi anche cap.4.3) 8. È stato predisposto un elaborato denominato "Relazione Idraulica" a cui si rimanda per dettagli inerenti la presente osservazione. L'evento del marzo 2011 come altri precedenti non è un evento di inondazione imputabile alla tracimazione del corso d'acqua in corrispondenza degli argini in sponda sinistra a valle del comparto di progetto. Lo studio idraulico evidenzia che i recenti episodi di allagamento sono legati a fattori locali riferiti alla precarietà del sistema arginale a monte del comparto che ha determinato la laminazione di una modesta quantità di acqua che ha invaso una parte dei piazzali di stoccaggio e movimentazione (aree leggermente ribassate). Rispetto a tali rischi si è già evidenziato come il piano preveda una serie di misure di mitigazione e nessuna nuova costruzione all'interno delle aree interessate dai fenomeni in accordo con Art. 7 Art. 9 delle N.A. del PAI. 9. Lo studio idraulico attesta che non vi sono particolari situazioni di pericolosità idraulica legate al fosso della Cornacchia. 10. Gli interventi di progetto che implicano impermeabilizzazione di superfici sono i tre lotti destinati alle nuove edificazioni denominati "A"- "B"- "C" sulle tavole grafiche, per essi in ottemperanza alle attuali richieste normative verrà garantita, in fase di progettazione esecutiva dei singoli lotti, l'invarianza idraulica della trasformazione. 11. Relativamente agli approfondimenti progettuali riguardanti l'intervento di realizzazione di un nuovo sistema di vasche di decantazione per le acque di frantumazione provenienti dall'impianto della ditta Frantoio Valle Foglia si rimanda all'Allegato-8 ed al capitolo.4.6. 12. Vedi punto 11. 13. Tra le ditte operanti all'interno del comparto il Frantoio Valle Foglia ha una derivazione d'acqua dal Foglia autorizzata con disciplinare di concessione rep.540 del 16-04-2007. Il prelievo assentito è pari a medi moduli 0,3 (30 litri/sec) per 220 giorni lavorativi di 8 ore giornaliere. Il prelievo avviene convogliando le acque del fiume in un canale in terra al cui termine trovasi un laghetto artificiale di superficie pari a circa 15.000 mq. L'acqua è prelevata dal laghetto da una elettropompa che la solleva fino alla vibro lavatrice dell'impianto di frantumazione. Il progetto non apporta alcuna variazione alle quantità di acqua prelevata dal Fiume. (vedi cap.4.9) 14. Le attività produttive esistenti sull'area di intervento sono in regola con le vigenti normative in materia di tutela delle acque sotterranee, il progetto proposto non prevede alcuna modifica alle attività in corso quindi non sono attesi nuovi elementi di rischio nei confronti di questo aspetto. 15. Riguardo agli approfondimenti circa il rispetto del DMV si rimanda al cap.4.10 in cui in base ai rilievi in sito ed alle modalità di svolgimento della presa e del rilascio delle acque si è valutata l'influenza del prelievo di acqua dal fiume rispetto alle disponibilità idriche ed alla necessità di garantire il DMV.
A.A.T.O. Autorità di Ambito Territoriale Ottimale	16. L'autorità dovrà esprimere il parere di compatibilità della variante in oggetto con il Piano d'Ambito prima dell'adozione della stessa in Consiglio Comunale, in quanto, in termini di risorse idriche e sostenibilità delle infrastrutture, gli effetti della variante potrebbero assumere un effetto negativo nell'insieme delle espansioni urbanistiche previste nell'intero territorio comunale. Servizio Acquedotto 17. L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno della lottizzazione dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I., il quale valuterà anche la sostenibilità degli interventi in relazione agli aumenti del fabbisogno, per definire se siano compatibili con la quantità di risorsa idrica disponibile e con le infrastrutture in essere o in progetto; il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e inoltre, dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale. 18. Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le suddette opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale e, dopo il collaudo, saranno prese in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio acquedotto, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 24.03.11. Servizi fognatura e depurazione 19. Il depuratore "Capoluogo" ha raggiunto la propria capacità depurativa (potenzialità pari a 4,000 AE.) ed opera il trattamento di acque reflue provenienti da fognature miste.	16. Il progetto verrà sottoposto al parere di compatibilità col Piano d'Ambito prima della adozione in Consiglio Comunale. 17. Non sono previste modifiche alle reti idriche presenti, il progetto verrà sottoposto al parere definitivo del gestore del servizio idrico integrato (Marche Multiservizi) prima della adozione in Consiglio Comunale. 18. Non sono previste modifiche alle reti idriche presenti. 19. Non sono previste nuove immissioni sulla rete acque nere, i lotti di progetto ospiteranno locali che vengono delocalizzati dalla parte a valle del comparto e che già scaricano i fognatura, quindi senza incrementi del carico sul depuratore. Il progetto prevede il completamento e la razionalizzazione sia delle nuove reti fognanti sia di parte di quelle esistenti, si vedano le Tav-9 e Tav-10. Le reti saranno esclusivamente di tipo separato con le acque nere recapitate al depuratore e le acque meteoriche ai corsi d'acqua superficiali. 20. Il progetto verrà sottoposto al parere definitivo del gestore del servizio idrico integrato (Marche Multiservizi) prima della adozione in Consiglio Comunale. 21. Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari saranno realizzati con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge. 22. L'autorità competente ha già espresso parere circa la fascia di rispetto del depuratore esistente chiedendo che esso sia circondato da una folta barriera arborea a fogliame persistente e a grande sviluppo che dovrà essere presente soprattutto nel luogo di emissione degli aerosol e che sia assicurata un'area

	<p>Nell'ambito del progetto "Razionalizzazione reflui bacino del Foglia" del Piano d'Ambito 2011-2016, non sono previste opere che comportano la dismissione del depuratore "Capoluogo" e il relativo collettamento delle acque reflue al depuratore intercomunale "Montecchio"; occorrerà valutare anche l'ipotesi del potenziamento dell'impianto "Capoluogo" con tempi sincroni a quelli di nuove immissioni di acque reflue.</p> <p>20. Dovrà essere promosso nel tempo lo sdoppiamento totale delle reti del Comune di Montelabbate tramite un sistema che convogli le acque nere ai depuratori e recapiti le acque meteoriche in corsi d'acqua naturali.</p> <p>21. L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio della lottizzazione, dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I. in specifico il gestore valuterà anche la sostenibilità degli interventi, sia in relazione allo smaltimento dei reflui, per definire se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, sia in base alla portata di magra dei ricettori finali, come pure in condizioni di piena, permettendo il livello di diluizione, la qualità delle acque ed il corretto smaltimento delle stesse. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.</p> <p>22. Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 24.03.11.</p> <p>Fascia di rispetto impianto di depurazione</p> <p>23. L'impianto di depurazione "Capoluogo" è compreso nella Ricognizione delle infrastrutture del Piano d'Ambito; tale opera è di proprietà degli Enti Locali ed è gestita dall'azienda Marche Multiservizi per la durata della salvaguardia ventennale, in esecuzione della deliberazione A.C. AATO n. 15/2007. La normativa vigente (Disposizioni Ministero LLPP. 04.02.77) stabilisce, per il suddetto impianto, una fascia di rispetto assoluta con vincolo di inedificabilità non inferiore a 100 ml. Considerate le problematiche ambientali emerse in sede di Conferenza di Servizi, si ritiene opportuno richiedere uno studio ambientale in cui vengano valutati i possibili inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico-sanitario, al fine di individuare l'estensione della fascia di rispetto. È competenza dell'ASUR Marche determinare la grandezza della fascia, prevedendo eventualmente accorgimenti tecnici (barriere di alberi, pannelli di sbarramento ecc.) e/o divieti, vincoli e limitazioni d'uso del suolo. La fascia di rispetto dovrà essere applicata dal confine terreno dell'impianto e riportata in cartografia. Gli eventuali divieti dovranno essere specificati negli elaborati del PRG.</p>	<p>di rispetto assoluta con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione (100 m); le prescrizioni sono state considerate nella stesura finale del progetto.</p>
<p>Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.1 Urbanistica Pianificazione Territoriale V.I.A. V.A.S. Aree Protette.</p>	<p>24. dalle verifiche effettuate è stato possibile appurare che all'interno dell'area in esame sono stati realizzati alcuni interventi senza titolo abilitativo da parte della Ditta Galeazzi Anselmo per i quali sono in corso dei procedimenti sanzionatori da parte del Comune di Montelabbate;...per poter procedere all'avvio dell'eventuale e successiva procedura di variante urbanistica l'Amministrazione Comunale dovrà necessariamente concludere tutti i procedimenti sanzionatori in corso garantendo la regolarità delle attività svolte dalle Ditte proponenti l'intervento.</p> <p>25. Sarà necessario che lo schema progettuale individui adeguate fasce di esclusiva pertinenza fluviale che lungo il Fiume Foglia dovranno indicativamente allinearsi all'attuale strada di accesso lato fiume. In altre parole andrà traslato di circa 40 m il limite dell'ambito di tutela integrale proposto in modo tale da inglobare quasi completamente anche la fascia di territorio inondabile delimitata dal P.A.I. escludendo pertanto la destinazione a parcheggio P4.</p> <p>26. Riguardo al P.A.I. occorre comunque tener presente che all'interno degli ambiti inondabili sono ammessi i soli interventi previsti agli artt. 7 e 9 delle Norme di Attuazione del PAI Regionale, sempre subordinati a una verifica tecnica. In ogni caso le stesse N.A. non contemplano l'uso del suolo proposto a "Zone per piazzali di stoccaggio lavorazioni all'aperto" permanenti, in quanto la presenza di cumuli di materiale potrebbe alterare il naturale deflusso delle acque, riducendo la capacità di portata dell'alveo di piena.</p> <p>27. Per quanto attiene il Fosso della Cornacchia la fascia di pertinenza fluviale dovrà avere una profondità minima di 10 m sui due lati del settore idraulico misurati nella condizione più sfavorevole per la proprietà privata fra l'attuale ciglio di sponda e la proprietà demaniale. In questo modo si verranno a creare importanti "corridoi ecologici" di connessione del territorio fino a comprendere tutta la zona degli attuali canali e delle vasche di decantazione, rafforzando l'obiettivo proposto nel rapporto preliminare di creare una zona umida di significativo valore ecologico e faunistico ..... in particolare per le suddette fasce di pertinenza fluviale andrà formulata una norma che persegua le predette finalità di tutela, ne garantisca la destinazione pubblica (e non a verde privato) in modo tale da consentire la piena accessibilità a tali ambiti.</p> <p>28. La sinistra idrografica del Fiume Foglia sta assumendo anche un valore strategico per la mobilità sostenibile, in quanto il Comune di Pesaro ha già avviato la realizzazione di un percorso ciclo pedonale che collega il centro della città con la frazione di Borgo Santa Maria, a confine con il Comune di Montelabbate. Tale ambito costituisce una importante opportunità per realizzare un collegamento ciclopedonale di scala intercomunale, lungo la valle del Foglia.</p> <p>29. E' importante rammentare che contestualmente all'individuazione di nuove previsioni urbanistiche è necessario verificare, su base catastale l'eventuale presenza</p>	<p>24. Attualmente è in corso da parte della ditta Galeazzi Anselmo un cronoprogramma concordato con l'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di lavori di ripristino di aree sia in concessione sia in proprietà. Tali lavori consistono principalmente nell'eliminazione di cumuli di inerti e piccole opere rimovibili quali tettoie e box prefabbricati; il tutto dovrà concludersi prima dell'adozione della variante urbanistica. Per l'esecuzione dei ripristini il comune di Montelabbate ha richiesto alla ditta un deposito cauzionale a garanzia pari a € 30.000 con nota del 23-10-2012.</p> <p>25. Lo schema progettuale è stato adeguato alla richiesta, la linea della tutela integrale Art. 4.3 delle NTA del PRG è stata spostata a monte di circa 40 m ed il parcheggio P4 eliminato. L'area del parcheggio P4 in coerenza con la destinazione delle aree limitrofe è stata destinata a verde naturale, mentre le aree di proprietà ricomprese all'interno del vincolo di tutela sono state destinate a verde privato (vedi cap.4.2 e Tav-7-Zonizzazione)</p> <p>26. Vedi punto 2 e punto 8 della presente tabella.</p> <p>27. Nelle tavole di progetto il vincolo di tutela integrale relativo alla fascia di pertinenza fluviale del fosso della Cornacchia è stato adeguato alla richiesta. I primi 10 metri della fascia vincolata individuata come richiesto sono inoltre stati destinati a verde naturale. Riguardo alla destinazione della zona degli attuali canali e vasche di decantazione il progetto prende atto della loro importanza essendo già allo stato attuale zona umida di significativo valore ecologico e faunistico ma propone anche le seguenti riflessioni:</p> <p>a. L'accessibilità dell'area alla fruizione pubblica non è proponibile sia per la pericolosità dell'ambito stesso che prevede canali e vasche permanentemente allagate e con depositi di limi sul fondo, la concomitanza di frazioni fini (sabbie e limi) in ambiente saturo d'acqua rende il fondo e la sponda totalmente inadatti a sostenere carichi anche minimi creando il fenomeno comunemente definito "sabbie mobili". La natura della vegetazione presente in tali ambiti che in certi periodi anche in presenza di manutenzione tende a invadere completamente le sponde e le adiacenze occultando completamente il ciglio di sponda rende la fruizione di tali aree pericolosa per chi non esperto di un tale contesto.</p> <p>b. In assenza di una continua manutenzione, consistente fondamentalmente in una periodica estrazione dei limi precipitati con contestuale allontanamento degli stessi al fine di ripristinare la sezione del canale e/o della vasca tutto il sistema risulterebbe interrato e quindi compromesso in un breve lasso temporale perdendo del tutto la valenza ecologica che attualmente riveste.</p>

	<p>di aree di proprietà del Demanio Fluviale la sussistenza di concessioni in essere e la loro coerenza con l'intervento di riqualificazione proposto. La particolare natura giuridica di tali aree non consente il loro utilizzo a scopi urbanistici a meno che non venga accertata la perdita di interesse pubblico sotteso al bene demaniale stesso. Si ricorda che il Servizio 4.2 di questa Amministrazione, a norma di quanto disposto dal D.Lgs 112 del 31.03.1998, provvede alla gestione tecnico economica delle aree appartenenti al Demanio Idrico. Rientra quindi fra le sue competenze il rilascio di pareri sull'utilizzo di aree demaniali, ai sensi del RD. 523/1904 e della L. 37/94, qualora si accerti l'insussistenza di un pregiudizio per il pubblico generale interesse, connesso al regolare regime idraulico del corpo idrico.</p> <p>Alla luce delle argomentazioni svolte si definiscono nel seguito alcuni obiettivi di sostenibilità ambientale da prendere in considerazione nel Rapporto Ambientale:</p> <p>30. OBIETTIVO N° 1 - PREVENZIONE DAL RISCHIO IDRAULICO MEDIANTE TENDENZIALE ELIMINAZIONE DELLE INTERFERENZE NEGATIVE TRA ESIGENZE DI FUNZIONALITÀ DELLA RETE IDROGRAFICA-IDRAULICA ED USO DEL SUOLO, PRESSIONE INSEDIATIVA ED INFRASTRUTTURALE. Tale obiettivo potrebbe essere perseguito con le seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Salvaguardare le aree di naturale laminazione del corso d'acqua escludendo previsioni urbanistiche nelle fasce inondabili delimitate dal PAI ovvero, se più ampie, nelle fasce di esondazione dei corsi d'acqua individuate a seguito di dati storici e/o approfondimenti idraulici, idrogeologici.</li> <li>Mitigare il rischio idraulico attuale prevedendo la delocalizzazione degli esistenti volumi nei lotti di nuova formazione non inondabili.</li> <li>Dimensionare le reti idrauliche con adeguati franchi di sicurezza, dotandole di dispositivi atti a contrastare fenomeni di allagamento.</li> <li>Migliorare l'efficienza della rete idrografica superficiale attraverso adeguati interventi di regolarizzazione del regime idraulico dei corsi d'acqua superficiali</li> <li>Individuare indirizzi e prescrizioni volti a garantire un più graduale deflusso delle acque meteoriche.</li> <li>Garantire la "Compatibilità idraulica" delle trasformazioni territoriali.</li> <li>Definire strategie finalizzate al perseguimento del principio di "invarianza idraulica" delle trasformazioni territoriali (lotti edificabili), attraverso adeguate misure compensative, da perseguire con le tecniche e le metodologie ritenute più appropriate.</li> </ol> <p>31. OBIETTIVO N°2 - RENDERE COMPATIBILE L'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA CON LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE RIPARIALE E FLUVIALE. Tale obiettivo potrebbe essere perseguito con le seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>individuare e destinare a verde di uso pubblico, quale ambito di pertinenza fluviale, adeguate fasce di territorio lungo i corpi idrici superficiali con funzioni idrauliche, naturalistiche, ecologiche e sociali.</li> <li>Garantire i corridoi ecologici di connessione del territorio, estesi a ricomprendere gli attuali canali e vasche di decantazione da riconvertire a zona umida di interesse ambientale e faunistico.</li> <li>Migliorare e/o mantenere il grado di naturalità dei tratti dei corsi d'acqua interessati dalla previsione, anche mediante ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale.</li> </ol> <p>Si ritengono pertinenti ulteriori obiettivi di sostenibilità ambientale sul tema "acqua", tesi a garantire e tutelare la qualità della risorsa idrica superficiale e sotterranea tenuto conto della particolare vulnerabilità dell'acquifero della zona e dell'insediamento di alcune attività potenzialmente inquinanti (lavorazione di conglomerati cementizi e bituminosi).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>particolare attenzione merita la valutazione relativa alla realizzazione di nuove vasche di sedimentazione e di deposito limi nell'ambito in esame. Fermo restando la necessità di sviluppare anche appropriati studi idrologici e idrogeologici a supporto della progettazione e l'adozione di adeguate soluzioni ed accorgimenti tecnici a salvaguardia della risorsa, va in genere limitata l'asportazione di materiale dai depositi alluvionali permeabili connessi ai corpi idrici, che rappresentano una protezione/filtro dell'acquifero sottostante da potenziali agenti inquinanti,</li> <li>fatto salvo il rispetto delle disposizioni del P.P.A.E. dovrà comunque essere opportunamente verificata la compatibilità degli interventi con il Piano Regionale di Tutela delle Acque, considerata la vulnerabilità idrogeologica medio-elevata dell'ambito interessato e della profondità della falda acquifera indicata nelle cartografie <math>\leq 5</math> metri..</li> </ol> <p>Si ritiene opportuno esprimere alcune osservazioni sullo schema planimetrico dei lotti edificabili B e C, individuati nella parte nord occidentale dell'area.</p> <p>32. in particolare si rileva che la scelta progettuale di adeguare il perimetro dei lotti al limite delle particelle catastali n. 233 e n. 16, comporta un peggioramento della funzionalità e della qualità del progetto urbanistico. L'allineamento del limite nord dei lotti B e C con quelli A e i parcheggi P2 con quelli P1 consentirebbe di avvicinare i fabbricati alla zona produttiva</p>	<p>Per quanto detto si è ritenuto opportuno, per mantenere in piena efficienza il sistema di canali e vasche, salvaguardarne l'attuale valore ecologico e faunistico e per evitare situazioni di pericolo, normare tali aree definendo una tipologia di verde "a servizio dell'attività produttiva" al cui interno sono previsti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria del sistema di vasche e canali esistenti senza possibilità di trasformazione delle aree e senza alcuna potenzialità edificatoria.</p> <p>28. L'ultima stesura progettuale del percorso ciclo pedonale in questione, a seguito di impedimenti oggettivi che sconsigliano la sua realizzazione in sponda sinistra, prevede che il tracciato sia traslato in sponda destra e quindi senza nessuna interferenza col presente piano. Nello specifico la citata pista ciclabile all'altezza del ponte di Montelabbate passa in sponda destra e la percorre fino alla chiusa di Ginetreto. Tale scelta come detto è conseguenza della ravvisata impercorribilità del tratto di sponda sinistra mentre la destra è facilmente percorribile con piccoli interventi di sistemazione.</p> <p>29. La verifica su base catastale della tipologia delle aree coinvolte (demaniali, sdemanializzate, private, in concessione demaniale) è stata sintetizzata sia sull'elaborato R1 "Dettaglio catastale" sia sull'Allegato-1, inoltre in Allegato-5 sono riportati gli estremi e le perimetrazioni delle varie concessioni demaniali presenti all'interno del perimetro di progetto. Dalla zonizzazione del piano si evince che le aree demaniali in concessione che vengono destinate alla attività produttiva sono libere da vincoli di carattere geomorfologico (PAI e PPAR) e sono in concessione demaniale con pagamento di canoni coerenti con la destinazione prevista. Va rimarcato che le previsioni urbanistiche su tali aree, in forza di quanto prescritto dal PRG vigente che prevede che le aree del presente piano ritornino ad assumere destinazione agricola qualora le ditte proponenti cessino l'attività, sono da ritenersi di carattere temporaneo e non permanente. Si veda in proposito anche la Tav.11 che fornisce una ipotesi di stato di ripristino dell'intera area al cessare delle attività delle ditte presenti.</p> <p>30. Per quanto riguarda questi obiettivi di sostenibilità si precisa che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>In generale non sono state fatte previsioni urbanistiche riguardanti le fasce inondabili definite dal PAI, una piccola parte dei piazzali di stoccaggio dei materiali inerti ricade all'interno di tale ambito ma comunque non è una previsione permanente in quanto il PRG e le NTA del presente piano prevedono espressamente il ripristino delle aree a destinazione agricola qualora le ditte cessino l'attività.</li> <li>L'indirizzo è stato recepito nella formulazione del piano (si veda par.4.3).</li> <li>L'indirizzo è stato recepito nella formulazione del piano (si veda NTA.Art.14).</li> <li>L'indirizzo è stato recepito nella formulazione del piano (si veda NTA.Art.15).</li> <li>Si vedano i punti precedenti, inoltre è stato formulato il divieto di pavimentazione delle superfici a verde e previsto l'uso di pavimentazione in masselli drenanti per i parcheggi pubblici.</li> <li>Gli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel piano sono la previsione dei nuovi lotti edificabili e la realizzazione delle nuove vasche di decantazione limi. Per quanto attiene i nuovi lotti edificabili dalle indagini svolte non si hanno interferenze degli stessi con il reticolo idrico superficiale e sotterraneo e sono ubicati su aree non interessate da vincoli di natura geomorfologica. Le vasche per la decantazione limi verranno realizzate in modo da non interferire con la falda acquifera e senza opere di scavo o riporti all'interno della fascia di pertinenza fluviale del vicino Fosso della Cornacchia, anche su questa area non sono presenti vincoli di carattere geomorfologico.</li> <li>Vedi punto 10.</li> </ol> <p>31. Per quanto riguarda questi obiettivi di sostenibilità si precisa che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'indirizzo è stato recepito nella formulazione del piano, parte delle aree in concessione prospicienti la sponda fluviale ed anche parte di quelle in proprietà sono state destinate a verde, si è espressa al punto 27 particolare perplessità nel destinare tali aree ad un uso pubblico.</li> <li>Al punto 27 si è chiarito come il sistema attuale di canali e vasche di decantazione limi siano già allo stato di fatto zone umide di valore ambientale e faunistico, solo con la puntuale manutenzione ed il loro utilizzo per le funzioni attuali è possibile mantenerne le caratteristiche di zona umida e prevenirne l'interramento repentino.</li> <li>Il piano prevede interventi di piantumazione sia lungo il Foglia sia lungo il fosso della Cornacchia.</li> <li>Per gli studi relativi alle nuove vasche di sedimentazione limi ed all'interazione del progetto con la falda si veda il Cap.4.6, l'Allegato-8 e l'Allegato-7.</li> <li>Vedi punto k.</li> </ol> <p>32. Il regime delle proprietà vigenti sulle aree indicate ed il mancato assenso dei proprietari (che non hanno alcun collegamento con le attività economiche proponenti il piano e quindi non interessate ad intraprendere la procedura di variante urbanistica per i loro terreni) ad entrare nel progetto rende indisponibili tali aree al fine di una diversa e più compatta urbanizzazione, la proposta attuale in cui sui tre lotti</p>
--	--	--

	<p>esistente, allontanandoli ulteriormente dall'ambito fluviale e ottenendo una urbanizzazione più compatta e meno frammentata. Inoltre si eviterebbe la realizzazione del secondo accesso "Na2" e della relativa strada, con un risparmio anche a livello economico. Nella successiva fase di elaborazione della variante e del rapporto ambientale si invita pertanto a valutare tale ipotesi tenuto conto anche delle notevoli quantità edificatorie richieste con la variante (8.600 mq di SUL)</p> <p>Si esprimono nel seguito ulteriori osservazioni in merito a varie tematiche:</p> <p>33. Al fine di valutare in modo più approfondito gli impatti derivanti dall'attuazione della variante dovranno essere descritti dettagliatamente anche i cicli di lavorazione delle attività presenti (come avvengono i processi di lavorazione dei materiali compresi quelli inerenti le vasche di decantazione e deposito limi e le relative operazioni necessarie per la pulizia delle vasche; il n° di mezzi pesanti che transitano durante le giornate lavorative ecc..).</p> <p>34. In merito alla fascia di rispetto del metanodotto ricordiamo che l'Ente Gestore di tale opera, la Snam Rete Gas s.p.a., in occasione di un precedente parere espresso per un procedimento SUAP aveva evidenziato che tale fascia doveva essere mantenuta libera e a verde. Considerato che nella proposta esaminata esistono alcune interferenze della stessa con gli interventi previsti (area di deposito limi, superfici fondiaria, ecc..) raccomandiamo di verificare la compatibilità delle previsioni con tali aspetti.</p> <p>35. Dovranno essere descritte le modalità di approvvigionamento idrico del sistema di irrigazione per l'abbattimento delle polveri, avendo come obiettivo la riduzione dei consumi di acqua attraverso l'utilizzo di apposite vasche di raccolta delle acque meteoriche comprese quelle provenienti dai piazzali (previo trattamento acque di prima pioggia) e dai tetti degli edifici,</p> <p>36. in merito al tema del "Monitoraggio" si ricorda che l'Allegato VI delle nuove linee guida regionali (D.G.R. 1813 del 21/12/2010) fornisce una selezione di indicatori che potrà essere utile per l'elaborazione del piano di monitoraggio da allegare al successivo Rapporto Ambientale di VAS. in ogni caso gli indicatori da utilizzare per il monitoraggio del piano dovranno essere selezionati attentamente in relazione agli obiettivi del Piano, valutando l'effettiva reperibilità del dato sia prima che dopo l'attuazione delle previsioni, nonché le modalità di gestione secondo quanto indicato al paragrafo 3 delle linee guida regionali. Per suggerire un esempio, nel caso in esame un dato importante per rilevare gli effetti derivanti dall'attuazione della variante è legato al tema dell'Aria, per il quale tra l'altro è già stata effettuata una indagine di monitoraggio da parte della Ditta CSA, le cui risultanze sono state riportate nel documento "Relazione finale" presentato insieme al rapporto preliminare. Le conclusioni di questo documento sono significative riguardo al livello di inquinamento dell'aria in tale zona. Prendendo quindi ad esempio il suddetto tematismo ambientale dell'Aria, lo schema del piano di monitoraggio riproponibile anche per altri aspetti, potrebbe tradursi nel seguente modo:</p>	<p>"A"- "B"- "C" vengono accorpate le possibilità edificatorie relative alle cinque diverse proprietà appare la più compatta possibile viste le condizioni al contorno. La potenzialità edificatoria accordata ai tre lotti se raffrontata alla superficie del comparto di intervento (234.082 mq) è esigua in quanto è pari ad un Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) di 0,036 mq/mq.</p> <p>33. Si veda la Tav-4 e il Cap.4.6 ed il Cap.3.10.</p> <p>34. È stato interpellato l'ente gestore.</p> <p>35. Gli irrigatori saranno del tipo ad acqua nebulizzata, con consumo ridotto di acqua e funzionamento parzializzato durante la giornata lavorativa e necessari solo nei periodi secchi. L'alimentazione del sistema dovrà avvenire dalle vasche di raccolta delle acque pluviali provenienti dai tetti dei nuovi edifici e prescritte dalle NTA Art.16. In caso di esaurimento delle acque piovane le piccole quantità di acqua, trascurabili nei confronti di quelle necessarie alla produzione, utili ad alimentare il sistema di irrigatori potranno essere prelevate dall'invaso artificiale presente sull'area di progetto.</p> <p>36. Si veda il Cap.6.1</p>											
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="376 1162 456 1249">Tema</th> <th data-bbox="456 1162 536 1249">Aspetto</th> <th data-bbox="536 1162 616 1249">Obiettivo ambientale</th> <th data-bbox="616 1162 695 1249">Indicatore di contesto</th> <th data-bbox="695 1162 839 1249">Indicatori</th> <th data-bbox="839 1162 928 1249">Chi effettua il monitoraggio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="376 1249 456 1630">Aria</td> <td data-bbox="456 1249 536 1630">Emissioni atmosferiche</td> <td data-bbox="536 1249 616 1630">Riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti con particolare riferimento alle polveri</td> <td data-bbox="616 1249 695 1630">Emissioni di sostanze inquinanti</td> <td data-bbox="695 1249 839 1630">Livelli di emissioni inquinanti Emissioni prodotte prima della realizzazione delle previsioni di variante (monitoraggio a cadenza annuale)</td> <td data-bbox="839 1249 928 1630">Autorità procedente (Comune) in collaborazione con ARPA M (oneri a carico delle Ditte operanti)</td> </tr> </tbody> </table>	Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatore di contesto	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio	Aria	Emissioni atmosferiche	Riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti con particolare riferimento alle polveri	Emissioni di sostanze inquinanti	Livelli di emissioni inquinanti Emissioni prodotte prima della realizzazione delle previsioni di variante (monitoraggio a cadenza annuale)	Autorità procedente (Comune) in collaborazione con ARPA M (oneri a carico delle Ditte operanti)	
Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatore di contesto	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio								
Aria	Emissioni atmosferiche	Riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti con particolare riferimento alle polveri	Emissioni di sostanze inquinanti	Livelli di emissioni inquinanti Emissioni prodotte prima della realizzazione delle previsioni di variante (monitoraggio a cadenza annuale)	Autorità procedente (Comune) in collaborazione con ARPA M (oneri a carico delle Ditte operanti)								

### 3. PARERI ESPRESSI E RISULTATI DELLE CONSULTAZIONI

In allegato alla presente dichiarazione si trovano tutti i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, in formato integrale:

- **AUTORITA' DI BACINO REGIONALE DELLE MARCHE** - Presidio Provinciale di Pesaro;
- **PROVINCIA DI PESARO ED URBINO – Servizio 4.2** – Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 4.1** - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - VIA - VAS - Aree Protette;

- **PROVINCIA DI PESARO ED URBINO – Servizio 4.1** – P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con condizioni geomorfologiche del territorio;
- **A.A.T.O. n. 1** – Marche Nord;
- **ASUR Marche n. 1** – Dipartimento di prevenzione – U.O. Igiene e sanità pubblica;
- **Marche Multiservizi Spa** – Divisione Reti;

#### **4. ILLUSTRAZIONE DELLE ALTERNATIVE**

Come evidenziato ai paragrafi precedenti l'intervento si propone di rispondere ad una precisa prescrizione contenuta nella NTA dello strumento urbanistico vigente il quale prevede espressamente che: "per tutte le attività esistenti e non propriamente agricole, già autorizzate, dovrà essere presentato un progetto di riqualificazione ambientale unitario in variante al P.R.G. con la prescrizione che l'area interessata da tale progetto torni ad assumere una destinazione di tipo agricolo nel momento in cui tali attività dovessero cessare" (art. 6.11.1 N.T.A.).

Non si tratta quindi di insediare attività su aree idonee ma di riqualificare un contesto compromesso nel modo migliore partendo dal requisito della coesistenza con le attività produttive insediate.

La perimetrazione dell'area di intervento e gli interventi di progetto sono stati definiti in modo da rispettare una serie di requisiti indispensabili alla ammissibilità delle proposte nei confronti delle ditte che ne propongono la realizzazione; i principali vincoli entro cui si è mossa la progettazione riguardano l'assetto delle proprietà, la funzionalità nei confronti dei processi produttivi in essere degli interventi proposti, il mantenimento di una sufficiente accessibilità delle aree, una perimetrazione delle aree idonea a ricomprendere al suo interno tutte quelle superfici funzionali agli interventi di mitigazione e riqualificazione proposti e la presenza di numerosi vincoli urbanistici.

Data la complessità dei rapporti fra le esigenze delle ditte presenti, gli obiettivi di riqualificazione ambientale ed i numerosi vincoli presenti non è possibile ipotizzare soluzioni alternative generali radicalmente diverse da quella presa a base del presente documento.

Come ribadito all'interno del rapporto preliminare, redatto per la fase di consultazione preliminare, si ribadisce la scelta di considerare come unica alternativa al piano proposto l'"alternativa 0" che consiste nella non realizzazione della variante e il mantenimento dell'attuale situazione da tempo consolidata.

Pertanto, come già evidenziato nella fase di consultazioni preliminari del processo di VAS, le alternative di piano sono le seguenti:

- **Alternativa A - Scenario zero, che considera lo stato di fatto, senza nessuna futura trasformazione. Si ipotizza che il progetto di riqualificazione non sia adottato e che nel territorio in esame non siano pianificati interventi di trasformazione e riqualificazione del tessuto produttivo, agricolo e ambientale attuale.**
- **Alternativa B - Proposta di riqualificazione come elaborata nelle tavole e relazioni di progetto**

#### **5. ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO**

Di seguito si riportano gli obiettivi generali del progetto di riqualificazione ambientale dell'area produttiva in esame:

Un progetto unitario unico per tutte le ditte presenti sull'area;

L'integrazione delle attività presenti con il tessuto urbanistico e ambientale limitrofo e con le previsioni di breve e lungo periodo fornite dagli strumenti urbanistici e di programmazione;

L'applicazione di interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale;

La riorganizzazione urbanistica delle destinazioni d'uso delle superfici interessate;

L'adeguamento dei servizi a rete esistenti, della viabilità interna e di accesso all'area;

L'applicazione di misure di mitigazione in funzione dei processi produttivi in essere;

Dalla fase di istruttoria del Rapporto Ambientale sono emersi i contributi espressi dall'autorità competente e dagli enti coinvolti che sono stati presi in considerazione nella redazione del progetto.

## **CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO 11.**

Con riferimento ai punti evidenziati in colori diversi ed indicati dalle lettere a lato dell'area evidenziata sulla copia del parere di merito allegato alla fine della presente relazione, si propongono le seguenti considerazioni e precisazioni.

### **Punto A.**

Fin dalle fasi preliminari di stesura del progetto è sempre stato ribadito, sia dall'amministrazione comunale sia dagli enti competenti in materia ambientale, il concetto che tutto il sistema di canali e vasche di decantazione limi a servizio della ditta Frantoio Valle Foglia allo stato attuale rappresenta un'area umida di notevole valenza ecologica arrivando perfino a proporre una loro fruizione pubblica. Come espresso nel Rapporto Ambientale "...riguardo alla destinazione della zona degli attuali canali e vasche di decantazione il progetto prende atto della loro importanza essendo già allo stato attuale zona umida di significativo valore ecologico e faunistico ma propone anche le seguenti riflessioni;

L'accessibilità dell'area alla fruizione pubblica non è proponibile sia per la pericolosità dell'ambito stesso che prevede canali e vasche permanentemente allagate e con depositi di limi sul fondo, la concomitanza di frazioni fini (sabbie e limi) in ambiente saturo d'acqua rende il fondo e la sponda totalmente inadatti a sostenere carichi anche minimi creando il fenomeno comunemente definito "sabbie mobili". La natura della vegetazione presente in tali ambiti che in certi periodi anche in presenza di manutenzione tende a invadere completamente le sponde e le adiacenze occultando completamente il ciglio di sponda rende la fruizione di tali aree pericolosa per chi non esperto di un tale contesto.

In assenza di una continua manutenzione, consistente fondamentalmente in una periodica estrazione dei limi precipitati con contestuale allontanamento degli stessi al fine di ripristinare la sezione del canale e/o della vasca tutto il sistema risulterebbe interrato e quindi compromesso in un breve lasso temporale perdendo del tutto la valenza ecologica che attualmente riveste.

Per quanto detto si è ritenuto opportuno, per mantenere in piena efficienza il sistema di canali e vasche, salvaguardarne l'attuale valore ecologico e faunistico e per evitare situazioni di pericolo, normare tali aree definendo una tipologia di verde 'a servizio dell'attività produttiva'1 al cui interno sono previsti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria del sistema di vasche e canali esistenti senza possibilità di trasformazione delle aree e senza alcuna potenzialità edificatoria."

La richiesta contenuta al punto A del contributo al rapporto ambientale del servizio 11 della provincia di Pesaro e Urbino appare adesso in contro tendenza rispetto a quanto sin'ora richiesto per tale zona, destinarla ad esclusiva pertinenza fluviale significa perdere l'area umida esistente per repentino

interramento di canali e vasche esistenti. La scelta della soluzione di progetto proposta va invece nella direzione di mantenere gli attuali valori ecologici e faunistici senza per questo negare all'area un corretto assetto idraulico, naturalistico ed ambientale.

Il sistema ecologico integrato delle vasche di decantazione naturale dei limi prodotti dalla lavorazione, è un sistema attraverso il quale l'acqua utilizzata per il lavaggio della ghiaia in natura estratta dalle cave autorizzate, viene depurata e filtrata naturalmente passando nel sistema di canali e vasche di decantazione nel quale non viene impiegato nessun agente chimico (flocculante) per l'abbattimento delle particelle terrose: il sistema ecologico integrato è completamente naturale e integrato con l'ecosistema e garantisce che le acque filtrate e depurate divengano acque pulite prima di essere restituite al fiume Foglia. Risulta indispensabile mantenere tale sistema, per il quale è stato previsto un ampliamento, al fine di aumentare il grado di decantazione, filtrazione e depurazione naturale volto a garantire la qualità delle acque che vengono restituite al fiume Foglia.

### **Punto B.**

Il perimetro dell'intervento, indicato sulle tavole che hanno a base la cartografia CTR ed il rilievo laser scanner, è stato esteso oltre il limite delle mere divisioni catastali fino ad arrivare alla sponda del Foglia col significato di perimetro che comprende al suo interno gli elementi base della proposta di progetto, ricomprendendo in quest'ultima definizione anche la vegetazione ripariale della sponda fluviale; fa eccezione la particella 29 del foglio n°8 che risulta essere di proprietà privata ma stretta fra due ambiti fluviali (per un fenomeno di divagazione dell'alveo). Le aree che catastalmente afferiscono al progetto sono indicate nell'elaborato R1 "Dettaglio Catastale".

Detto questo, alle aree che si trovano comprese fra il limite dell'area di intervento come sopra definita e le particelle del demanio date in concessione, il progetto prevede la destinazione urbanistica di "Verde naturale" per cui l'Art.10 delle NTA prevede esclusivamente gli interventi concessi dal PPAR nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua e quelli previsti dal Regio Decreto 523/1904 per le fasce di servitù idraulica<sup>2</sup>. Questo nelle intenzioni del piano di riqualificazione è sufficiente per garantire il regolare regime delle acque e la salvaguardia del corpo idrico.

Allegato alla presente relazione è fornito un elaborato grafico (Tav. 12) in cui le perimetrazioni della zonizzazione urbanistica (Tav. 7 sono riportate sulla base catastale ed è stata introdotta la retinatura relativa alla distinzione fra aree demaniali e aree demaniali temporaneamente in concessione a privati.

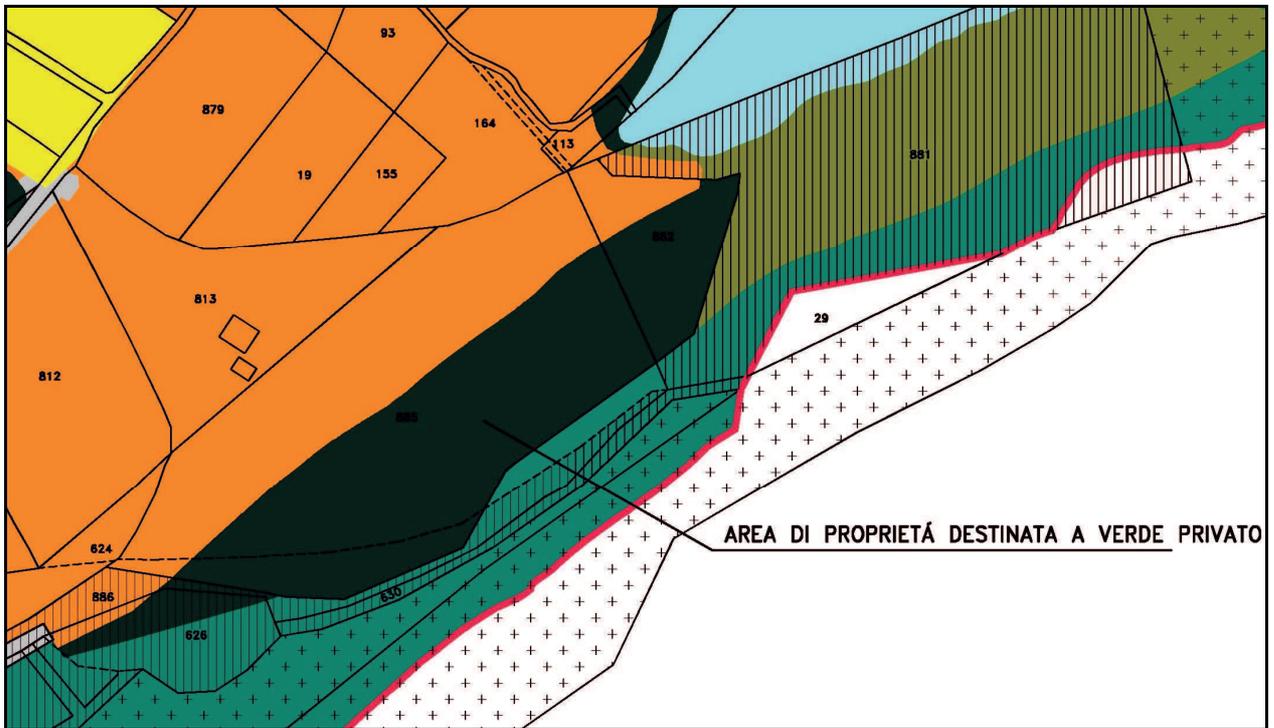
### **Punto C.**

La ditta Frantoio Valle Foglia, a seguito del progetto, destina a verde privato una superficie di circa 11.900 m<sup>2</sup> sulle particelle 885 e 882, acquistate dal demanio e attualmente utilizzate a fini produttivi.

---

<sup>1</sup> Normata dall' Art.8 delle NTA del progetto.

<sup>2</sup> Escludendo inoltre a priori qualsiasi potenzialità edificatoria.



Nell'ottica delle compensazioni la superficie della particella 16, pari a 5.822 m<sup>2</sup>, va a parziale recupero degli 11.900 m<sup>2</sup> destinati a verde privato dalla società Frantoio Valle Foglia s.r.l..

Si ricorda che lo spirito del progetto è quello di una riqualificazione che consenta comunque alle ditte presenti di continuare ad esercitare l'attività economica svolta da lungo periodo.

#### **Punto D.**

La destinazione delle aree non è "agricola" tanto è vero che l'Art. 6.11.1 delle Norme di attuazione del PRG prescrive che ".....l'area interessata da tale progetto (di riqualificazione) torni ad assumere destinazione di tipo agricolo nel momento in cui tali attività dovessero cessare." In effetti l'area, agricola, non lo è mai stata in quanto già dall'avvento della legge urbanistica (1967) l'area era produttiva.

La definizione delle zone destinate a piazzali per lavorazioni all'aperto è stata riformulata in "Aree temporaneamente destinate a lavorazioni all'aperto e stoccaggio materiali".

La versione finale delle NTA del progetto, datata Ottobre 2013, contiene appositamente l'Art.17 che prescrive che "Qualora le ditte insediate dovessero cessare l'attività produttiva è fatto obbligo alle stesse di ripristinare a suolo agricolo le aree occupate, fatta eccezione per i tre lotti denominati A, B, C nella tavola di Zonizzazione destinati all'edificazione, per i quali sarà possibile richiedere il mantenimento della destinazione produttiva. In tal caso sarà necessario prevedere gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 in proporzione ai volumi edificati." Per un refuso nella documentazione trasmessa non sono state aggiornate le NTA alla versione ultima.

Per quanto riguarda la scadenza temporale si ribadisce che questo non è quello che chiede il PRG e quindi non si dispone di altro parametro se non quello del cessato esercizio delle attività in essere.

#### **Punto E.**

Il progetto di riqualificazione sin dall'inizio del suo iter ha introdotto le tre aree edificabili A, B, C, in posizione libera da vincoli e pericolosità di varia natura; questo col fine dichiarato di dotare le ditte insediate di spazi in cui riorganizzare il processo produttivo. Si precisa che per le strutture esistenti che

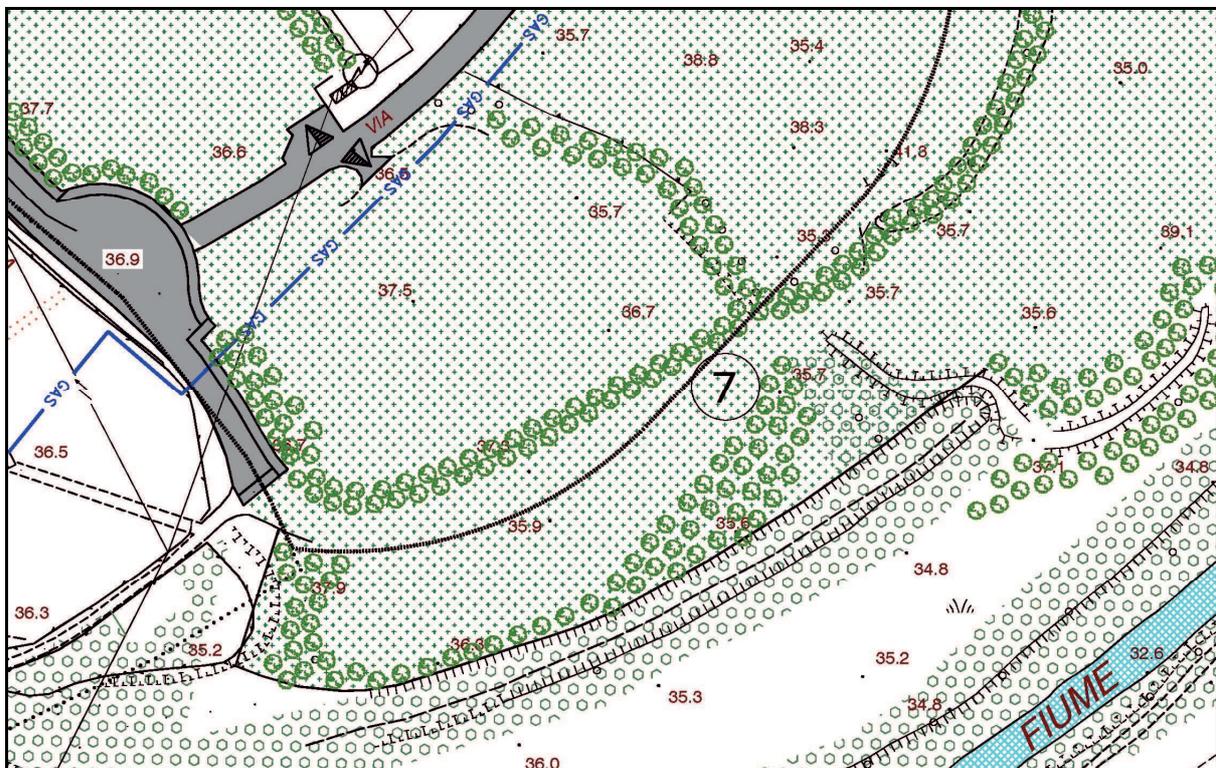
insistono in aree a rischio esondazione il progetto prevede specifiche misure di mitigazione e riduzione dei rischi ed un piano di allertamento.

#### **Punto F.**

Il mappale 886 è attualmente in concessione alla ditta Frantoio Valle Foglia e sulla tavola di progetto risulta avere destinazione “strada privata di uso pubblico” per il tratto iniziale, mentre il resto è diviso tra le destinazioni di “Zona produttiva destinata a lavorazioni all’aperto e piazzali di stoccaggio”, “Zona a verde privato” e “zona a verde naturale”. Da quanto obiettato nel “Contributo sul Rapporto Ambientale” appare non ammissibile il fatto che il tratto destinato a strada privata rimanga tale anche allo stato di ripristino a suolo agricolo una volta cessata l’attività della ditta concessionaria.

Per ovviare a questa obiezione si propone di modificare il progetto, più precisamente la tav. 11 “Stato di ripristino”, prescrivendo che il tratto interessato venga ripristinato a suolo agricolo al cessare dell’attività in essere: la modifica è illustrata alla figura seguente dove al n°7 corrisponde la rimozione del tratto di strada di accesso.

Rimane invariata la previsione di ripristino a suolo agricolo delle parti destinate agli altri usi.



#### **Punto G.**

In sede di richiesta di parere Art.89 DPR 380/01 verranno ulteriormente approfonditi gli aspetti relativi alle eventuali pericolosità legate alla presenza sul bordo dell’area di progetto del Fosso della Cornacchia.

Alcune considerazioni preliminari circa la pericolosità del fosso della Cornacchia evidenziando eventuali elementi di criticità nonché eventuali necessità di interventi di messa in sicurezza sono state già formulate nella documentazione integrativa trasmessa all’Autorità di Bacino Regionale.

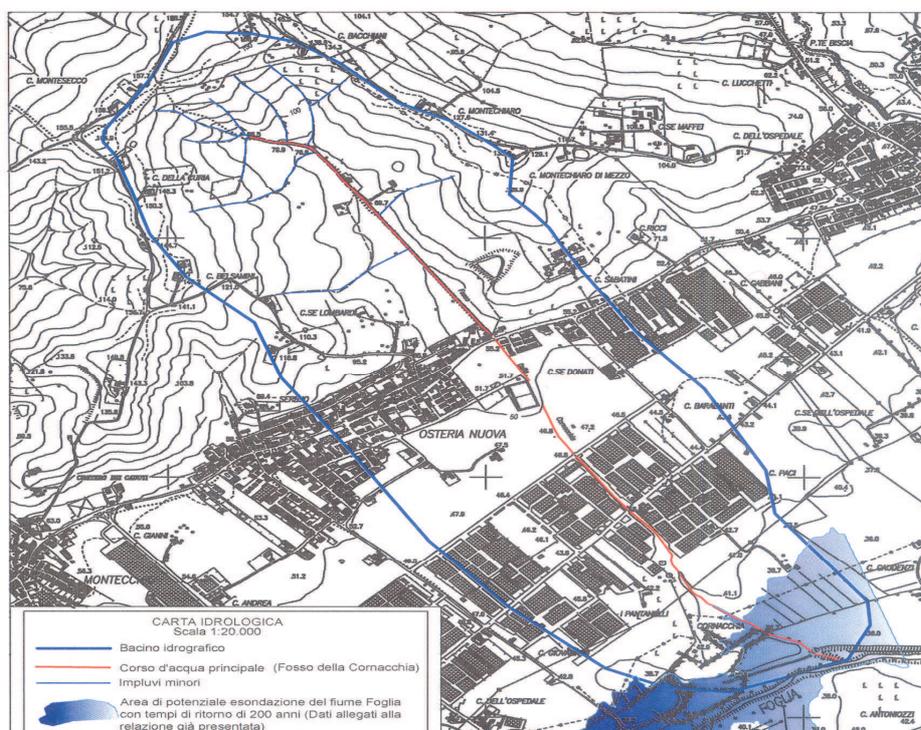
“L’area in esame è compresa nella piana alluvionale posta sulla sponda idrografica sinistra del fiume Foglia in prossimità dell’abitato di Osteria Nuova e ricade, per l’area d’interesse, nei confini

amministrativi del Comune di Montelabbate; è delimitata a Sud dal corso del fiume suddetto e a nord ovest da modesti rilievi pliocenici.

L'urbanizzazione dell'area, abbastanza intensa, è caratterizzata da un comparto residenziale posto alla base dei rilievi collinari e da un comparto produttivo più a valle; vaste aree sono dedicate all'agricoltura; il territorio si presenta per la maggior parte pianeggiante con la conformazione tipica delle zone alluvionali, solo nella parte occidentale sono presenti rilievi che raggiungono altezze con quote massime dell'ordine dei 150 / 160 m s.l.m.

Il reticolo idrografico ha anch'esso la conformazione tipica di questi terreni a pendenza piuttosto modesta con andamento Nord ovest – Sud Est. Nella porzione topograficamente più alta dell'area una modesta rete di impluvi naturali provvede al drenaggio delle acque superficiali meteoriche verso i corpi ricettori più importanti, che scorrono nella parte sud occidentale del territorio, in particolare, per la nostra zona, il fosso ricettore è caratterizzato dal fosso della Cornacchia; questo corso d'acqua, affluente di sinistra del fiume Foglia, è un piccolo corso d'acqua a spiccato carattere stagionale, trova il suo bacino tributario sulle colline circostanti caratterizzate da terreni pliocenici a scarsa permeabilità. Nel tratto di nostro interesse questo torrente scorre in un alveo inciso con sezione trapezia con una stretta fascia ripariale completamente rivestita da erba ed altra vegetazione caratterizzata da canne, arbusti e piante varie.

Il suo percorso dalla base dei rilievi, nel tratto caratterizzato dalla fascia di terreni alluvionali, si presenta praticamente rettilineo, tale percorso, dalle osservazioni sulle cartografie a disposizione, in particolare sulla carta IGM al 25.000 con rilievi di aggiornamento del 1948 e sulle ortofoto ricavate dai voli dell'88/89, del 94/97, del 2000 e del 2006, risulta praticamente invariato.



La stabilità della posizione del corso d'acqua, manifesta un alveo fluviale stabile, privo di modellamento attivo con un limite esterno coincidente con il ciglio di sponda.

Da queste considerazioni si può sostenere che il fosso della Cornacchia manifesti pericolosità idrauliche minime, questo in particolare per l'area in studio, compresa tra il margine esterno delle zone industriali di

Osteria Nuova e la sponda sinistra del fiume Foglia e soprattutto perché il Piano di progetto non prevede alcun nuovo intervento edificatorio (Ponti; attraversamenti o altro) nell'ambito della fascia di rispetto del corso d'acqua.

In particolare nel tratto terminale dell'alveo, in prossimità della confluenza con il fiume Foglia, tutte le problematiche di pericolosità idraulica del fosso della Cornacchia, perdono di significato in quanto questo tratto viene interessato dalle esondazioni, molto più significative del fiume (vedi planimetria sopra allegata) e abbondantemente trattate nella Relazione Idraulica eseguita a cura della Società di Ingegneria Idraulica & Ambiente s.r.l., già allegato al rapporto ambientale; il contributo del Fosso della Cornacchia, in relazione all'estensione del bacino idrografico e degli apporti idrici è irrilevante. Le interferenze del fosso della Cornacchia con il Piano di progetto, sono da considerare veramente di modesta/irrilevante entità, questo anche perché nel complesso, ed in particolare nella parte interessata dal piano, il fosso si presenta in discrete condizioni di manutenzione, con sezioni idrauliche abbastanza regolari e pulite. Per lo stesso tratto, non si sono riscontrate nel corso dei diversi sopralluoghi effettuati, sezioni o situazioni di abbandono della rete idrografica.

Infine si ribadisce che nella fase di recupero dell'area verranno prese misure atte ad evitare qualsiasi sconnessione od interruzione del reticolo idrografico esistente.”

Si fa presente che il Piano di Riquilificazione è stato adottato dall'amministrazione comunale in data 29-10-2013 e quindi anteriormente all'entrata in vigore della DGR n°53 del 17-02-2014 per cui le valutazioni circa la “verifica di compatibilità idraulica “ e la “verifica di invarianza idraulica” potranno essere svolte in base all'Art.13 comma 3 della Legge Regionale n°22/2011 come stabilito dall'Art.4.1 della DGR n°53.del 17-02-2014.

Per quanto riguarda specificatamente le sole misure compensative di invarianza idraulica esse verranno dettagliate in sede di richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione dei tre lotti di progetto A, B, C, insieme alla definizione dello schema di dettaglio della rete interna di smaltimento delle acque meteoriche.

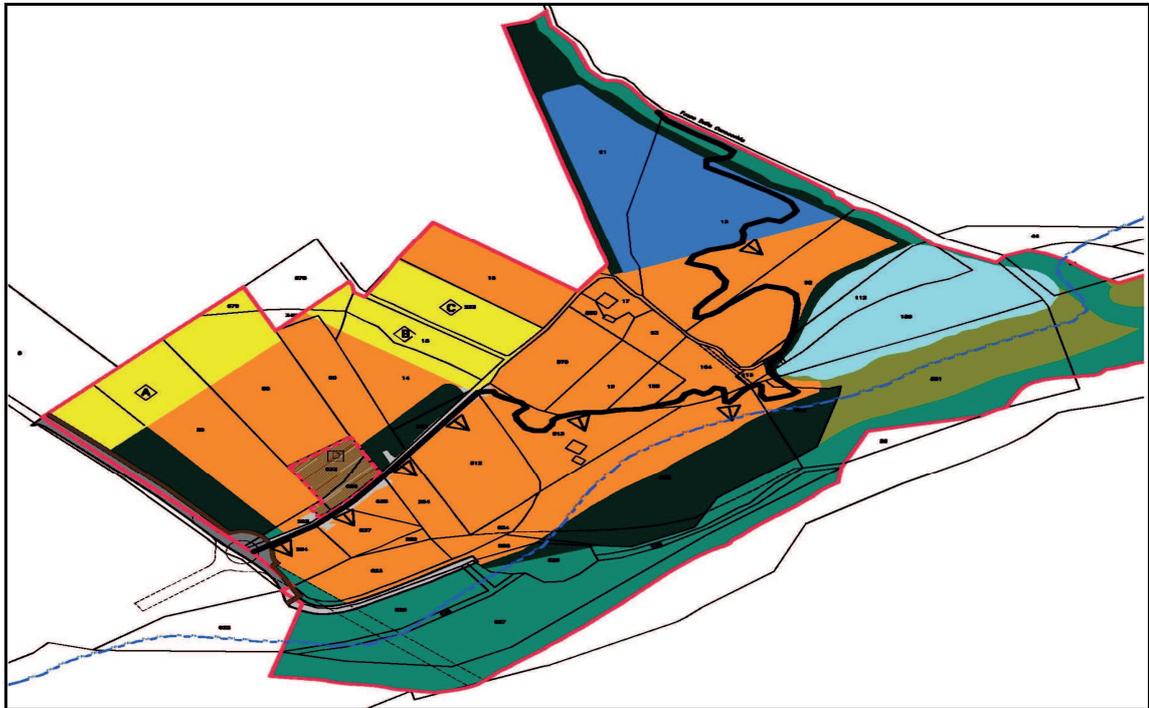
## **CONTRIBUTO DELLA REGIONE MARCHE – AUTORITÀ DI BACINO.**

Con riferimento ai punti evidenziati in colori diversi ed indicati dai numeri romani a lato dell'area evidenziata sulla copia del parere di merito allegato alla fine della presente relazione, si propongono le seguenti considerazioni e precisazioni.

### **Punto I.**

Come argomentato al punto “D” paragrafo 1.4 non si concorda sull'uso del termine “agricole” per definire aree che sono in effetti produttive e destinate a ritornare agricole al cessare delle attività in essere.

Le aree interessate dalle argomentazioni proposte nel contributo al Rapporto Ambientale dalla Autorità di Bacino Regionale, individuate come quelle a sud di via Pantanelli e comprese nel perimetro esondabile con tempo di ritorno di 200 anni, sono quelle all'interno del perimetro individuato sulla figura seguente (le frecce indicano che sono quelle a valle della linea):



All'interno di tale area le destinazioni urbanistiche (con riferimento alla Tav. 7Zonizzazione) sono quelle di:

Verde naturale

Verde privato

Strada privata di uso pubblico

Verde a servizio dell'attività

Bacino idrico

Riorganizzazione del sistema di vasche di decantazione limi

Zone temporaneamente destinate a lavorazioni all'aperto e a piazzali di stoccaggio

L'Autorità di Bacino Regionale chiede di formulare specifiche prescrizioni, circa l'uso del suolo e le attività edilizie, per le zone comprese in tale perimetro che possano garantire un livello di tutela maggiore o uguale a quello definito dagli artt. 7 e 9 delle N.A. del P.A.I., in sostanza la richiesta equivale a traslare la linea del limite esondabile PAI (che in figura è riportata in tratteggio blu) fino al limite riportato in linea grossa nera alla figura precedente.<sup>3</sup>

A tale proposito, viste le N.A. del PAI ed osservato che l'area destinata a "Riorganizzazione del sistema di vasche di decantazione limi" ricade solo in modo molto marginale entro il perimetro considerato e la progettazione esecutiva del sistema deve essere ancora prodotta e sottoposta ad approvazione, sembra chiaro che l'unica destinazione da analizzare dal punto di vista della compatibilità con le richieste avanzate sia quella di "Zone temporaneamente destinate a lavorazioni all'aperto e a piazzali di stoccaggio".

Le NTA integrative del piano di riqualificazione prevedono per tale destinazione:

Art.12) Nelle aree destinate a "ZONA TEMPORANEAMENTE DESTINATA A LAVORAZIONI ALL'APERTO E A PIAZZALI DI STOCCAGGIO" come perimetrata sulla Tav. 7del Progetto sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

L'accumulo di materiali lavorati e materiali di lavorazione.

<sup>3</sup> Senza procedura di Modifica delle Aree di cui all'Art.19 delle N.A. del PAI

La movimentazione dei materiali lavorati ed in lavorazione.

Il mantenimento e la realizzazione di impianti fissi e mobili necessari ai cicli di lavorazione dei materiali.

N.B. È esclusa per tale zona qualsiasi potenzialità edificatoria.

Con riferimento all'articolo 7 comma 6-h delle N.A. del P.A.I. nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni sono consentite "...tipologie di intervento coerenti con le finalità del piano o dell'Allegato "A" delle presenti norme..."

L'allegato "A" all'Art.5.6.3 prevede che:

"Ogni intervento di utilizzazione del suolo e delle acque che interessi l'area golenale deve essere compatibile con le indicazioni del presente documento ed in particolare deve essere di norma garantita:

l'assenza di interazioni negative tra gli utilizzi e le opere idrauliche di difesa (argini e sponde); in presenza di rilevati arginali non sono compatibili strutture che tendano a orientare la corrente di piena verso il rilevato, con la possibilità di aumento di effetti di erosione o filtrazione con sifonamento;

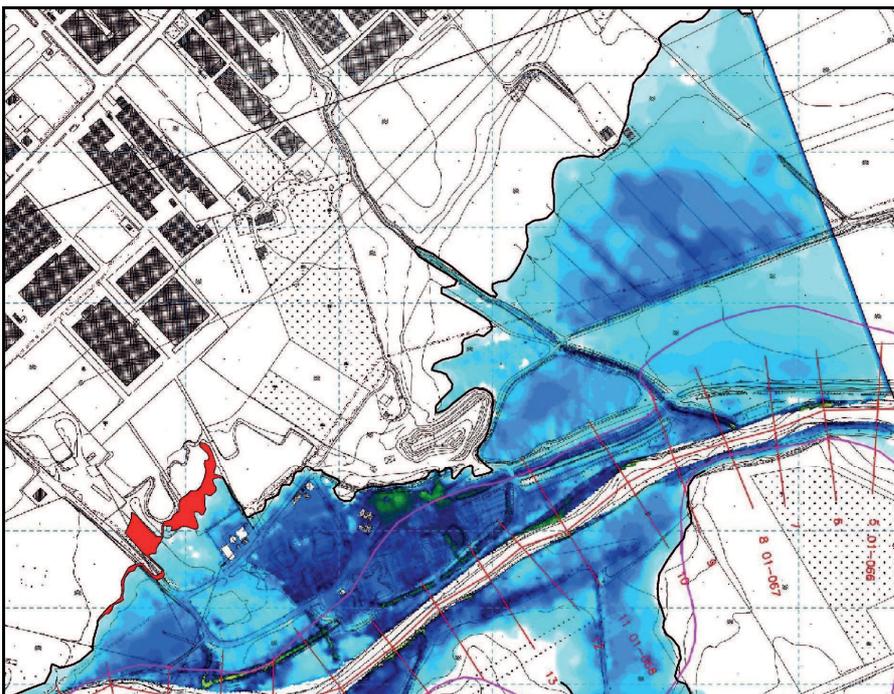
l'assenza di strutture o interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso;

l'assenza di strutture o interventi, anche di tipo urbanistico - edilizio, che comportino una riduzione della sezione di piena dell'alveo non compatibile con l'assetto delle opere di contenimento dei livelli idrici stimati; nei casi in cui si renda opportuno la compatibilità delle strutture esistenti è valutata mediante specifiche verifiche idrauliche di confronto tra le condizioni di moto in presenza o in assenza delle stesse, al fine di verificarne la eventuale necessità di delocalizzazione;

il mantenimento e/o il miglioramento delle condizioni di drenaggio delle aree golenali e/o inondabili."

Sulla scorta di queste indicazioni dell'allegato "A" circa le caratteristiche di ammissibilità degli interventi in area esondabile si è impostato una parte dello studio idraulico di dettaglio volto alla valutazione dell'influenza della presenza dei cumuli di materiale granulare sul regime idraulico locale.

Dallo studio emerge che l'influenza dei cumuli sul perimetro inondabile è veramente marginale, ed è limitato ad una zona i cui tiranti idrici sono al massimo di circa 20 cm, alla figura seguente c'è un confronto fra le aree inondabili con tempo di ritorno di 200 anni con e senza cumuli di materiale, la differenza è rappresentata dall'area evidenziata in colore rosso sulla figura.



Si è poi verificata l'incidenza della presenza dei cumuli sul volume di acqua defluito nella zona in cui i cumuli stessi sono presenti, si noti bene non sul totale del volume defluito ma solo sulla parte di volume defluito nella zona in cui si ha presenza dei cumuli.<sup>4</sup>

Da quest'ultima valutazione si ha che la presenza dei cumuli influisce sul volume di acqua defluito nell'area di loro competenza con una incidenza pari allo 0,14%.

Dalle simulazioni effettuate inoltre si conclude che la presenza dei cumuli provoca modeste variazioni di livello e che le stesse tendono ad annullarsi all'aumentare della distanza dalla zona interessata dai cumuli, quindi il fatto che essi siano lasciati in loco non determina alterazioni del naturale deflusso delle acque nell'alveo di piena non causando variazioni né a monte né a valle del livello di rischio associato a piene con tempo di ritorno pari a 200 anni.

Si fa notare infine che i risultati delle simulazioni sono inoltre in favore di sicurezza in quanto:

il progetto nella sua definizione attuale prevede una diminuzione dell'area in cui sono presenti i cumuli di materiali granulari in quanto l'area compresa tra il verde naturale a ridosso della sponda sinistra del Foglia ed il limite attuale dell'area esondabile PAI è stato destinato quasi totalmente a verde privato (mappali 885p e 882p)

i cumuli sono composti di materiali granulari permeabili mentre nei calcoli i volumi sono presi vuoti per pieno sugli ingombri geometrici.

Per quanto detto, dalle analisi svolte nel Rapporto Ambientale e nella Relazione Idraulica, si conclude che la destinazione urbanistica delle aree a sud di via Lunga e comprese entro il limite esondabile determinato con TR 200 anni e le relative prescrizioni circa l'uso del suolo contenute nelle NTA del progetto siano già sufficienti a garantire un livello di tutela uguale a quello contenuto negli Artt. 7 e 9 delle N.A. del P.A.I.

Più precisamente non sono previsti in questi ambiti interventi o opere che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso come valutato mediante specifiche verifiche idrauliche di confronto tra le condizioni di moto in presenza o in assenza delle stesse.

Inoltre sempre per quanto riguarda le considerazioni contenute al Punto I l'attuale stesura del Piano di Riquilificazione ha, per quanto possibile, ridotto la presenza di depositi di materiali<sup>5</sup> destinando a verde (privato o naturale) la quasi totalità delle aree comprese all'interno dell'attuale limite esondabile cartografato sul PAI.

## **Punto II.**

Si ritiene che il piano nella sua formulazione recepisca già in massima parte tutte le raccomandazioni proposte.

## **Punto III.**

Si rimanda a quanto detto nel punto "A" al paragrafo 1.1, inoltre si precisa che come richiesto all'Art.11 delle Norme Tecniche di Attuazione Integrative del progetto è espressamente richiesta la presentazione di un progetto esecutivo per la realizzazione del sistema di vasche da sottoporre all'approvazione degli enti preposti, in questa sede verranno approfonditi i dettagli tecnici relativi alle opere e le modalità esecutive delle stesse.

---

<sup>4</sup> Si veda in merito la figura 28 dell'allegato 9 "Relazione Idraulica"

<sup>5</sup> All'interno dell'area esondabile con TR200 anni non sono presenti depositi di materiali pericolosi per l'ambiente.

#### **Punto IV.**

Si veda il punto “G” al paragrafo 1.7 del presente documento.

#### **Punto V.**

Nel progetto non sono presenti interventi denominati di “Rinaturalizzazione” per cui non si ritiene possibile procedere con un periodico monitoraggio dell'estensione di tali aree; dato che nel piano di riqualificazione sono presenti vari interventi di piantumazione la periodica valutazione dello stato di attuazione delle previsioni di progetto potrebbe essere fatta su questa voce.

Il pozzetto di prelievo e la periodica verifica della qualità delle acque è già una procedura obbligatoria e attiva nell'attuale punto di recapito dell'uscita del sistema di canali e vasche di decantazione esistenti.

L'unico parametro che influenza il rispetto del DMV nel tratto a valle del punto di presa di alimentazione del lago è la quota del fondo del canale di presa rispetto al fondo del fiume, quota che è stata misurata e rappresentata graficamente in modo esplicito nella relazione integrativa consegnata all'Autorità di Bacino Regionale.

Si esprime perplessità circa l'effettiva utilità del periodico controllo del livello idrico del lago nonché circa l'ente a cui il dato misurato dovrà essere comunicato.

### **CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO 12.**

Con riferimento ai punti evidenziati in colori diversi ed indicati dalle lettere a lato dell'area evidenziata sulla copia del parere di merito allegato alla fine della presente relazione, si propongono le seguenti considerazioni e precisazioni.

#### **Punto 1.**

In prima istanza si rimanda a quanto detto al punto “A” par. 1.1 del presente documento, inoltre visto quanto richiesto dal servizio 12 e data l'importanza dell'argomento, oggetto di ripetute puntualizzazioni da parte degli SCA, si precisa quanto segue:

L'attuale sistema di canali e vasche di decantazione è alimentato dall'acqua di lavaggio del processo di lavorazione degli inerti, ed è quindi parte integrante ed essenziale del processo produttivo della ditta Frantoio Valle Foglia.

L'esclusione dal perimetro dell'area di progetto di tale sistema priverebbe la ditta Frantoio Valle Foglia di una parte indispensabile del suo processo produttivo; il piano di riqualificazione prevede un'area per l'implementazione del sistema di decantazione dei limi delle acque di lavaggio subordinandone la realizzazione alla presentazione e approvazione, da parte degli enti preposti, di un apposito progetto esecutivo.

L'Art. 6.11.1 delle NTA del Piano Regolatore dice che il piano di riqualificazione va presentato “per tutte le attività esistenti e non propriamente agricole...”: essendo il sistema attuale di vasche e canali parte del processo di lavorazione di una delle ditte si è ritenuto indispensabile inserirlo nel perimetro del progetto.

L'estrazione dei limi di decantazione è una lavorazione dispendiosa per la ditta Frantoio Valle Foglia, che comunque è obbligata ad eseguirla per impedire l'interramento di vasche e canali: i limi vanno estratti, essiccati e trasportati al luogo di stoccaggio, e sono idonei ed indispensabili per il ritombamento delle cave di sabbia e ghiaia, in osservanza delle vigenti norme di settore.

Date le iniziali richieste da parte degli enti di mantenimento della zona umida a notevole biodiversità e valenza ecologica rappresentata dal sistema di vasche e canali attualmente esistente, e stante quanto detto al punto "A" par. 1.1 del presente documento circa la necessità di continua manutenzione del sistema, la ditta Frantoio Valle Foglia continuerà a mantenere in esercizio le attuali vasche e canali anche una volta realizzata l'implementazione delle stesse con il nuovo sistema di vasche di decantazione<sup>6</sup> garantendo in questo modo il perpetuarsi delle condizioni di area umida del comprensorio. Inoltre essendo in questa fase alimentato da acque già decantate il sistema di vasche e canali sarà meno soggetto a fenomeni di interrimento.

Alla cessazione delle attività in essere, contestualmente alla riconversione ad area agricola del nuovo sistema di vasche, avrà termine anche l'alimentazione del sistema attualmente attivo, venendo a mancare le acque di lavorazione da immettere.

Inoltre per quanto riguarda la seconda parte del punto 1 del contributo del Servizio 12 si rimanda al punto "B" par. 1.2 del presente documento.

#### **Punto 2.**

È stata apportata la variazione richiesta, si vedano la tav. n°7 e n°8 allegate alla presente relazione.

#### **Punto 3.**

I lotti individuati sono funzionali alla riorganizzazione delle attività esistenti. Come evidente dalla tav.11 "Stato di ripristino" tutti i manufatti non compresi nelle tre aree denominate A-B-C sono destinati ad essere rimossi alla cessazione delle attività in essere, con ripristino a suolo agricolo delle aree da esse utilizzate. La loro demolizione sarà quindi successiva alla cessazione delle attività in essere.

Inoltre le ditte proprietarie, dopo l'eventuale realizzazione delle strutture previste sui lotti A, B e C, potrebbero riorganizzare l'utilizzo dei manufatti a servizio delle attività produttive esistenti, senza necessariamente dover procedere alla demolizione degli stessi.

Inoltre in ultima analisi essendo l'attività produttiva consentita alle sole attività in essere, è palese che i tre lotti edificabili A, B e C siano vincolati "esclusivamente" all'implementazione e riorganizzazione delle attività insediate sull'area di progetto.

#### **Punto 4.**

È stata apportata la variazione richiesta, si vedano le tavv. n°7 e n°8 allegate alla presente relazione.

#### **Punto 5.**

Gli elaborati sono stati adeguati, si vedano i punti precedenti della presente relazione e gli elaborati grafici allegati che sostituiscono quelli precedenti.

#### **Punto 6.**

Le NTA Integrative del progetto e gli elaborati grafici ricalibrati in funzione dei contributi sul rapporto ambientale sono allegate a questo documento, si rimanda inoltre al punto "G", par. 1.7, circa le successive fasi relative alle richieste di cui alla L.R. 22/2011 e art.89 DPR 380/2001.

---

<sup>6</sup> Come detto in precedenza l'alimentazione avviene con le acque di lavaggio del processo di lavorazione degli inerti.

**COPIA CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO 11 – CON  
EVIDENZIATI I RIFERIMENTI AI PUNTI DELLA PRESENTE RELAZIONE.**



Provincia  
di Pesaro e Urbino

**Servizio 11**

Suolo - Attività estrattive  
Acque pubbliche  
Servizi pubblici locali  
Tutela e gestione della fauna selvatica

I- 61121 Pesaro, viale Gramsci 7  
tel. 0721.3591  
fax 0721.31623

Prot. n. 27554  
Risp. al foglio n. 85601  
del 15/11/2013 PEC  
Cod.Proc. VS13UB101

Pesaro, 28 APR. 2014

Comune di Montelabbate (PU)  
Arrivo  
Prot. N. 0003820 del 30-04-2014  
Cat. 10 Classe 9 Fasc. 1



Al Comune di  
**MONTELABBATE**  
Via Roma, 2  
61025 MONTELABBATE

Alla **P.O. 12.2 Urbanistica-  
VAS-Coordinamento  
SUAP**

**OGGETTO: Contributo sul Rapporto Ambientale relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativa al Progetto di riqualificazione ambientale unitario in variante al vigente PRG – Località Osteria Nuova, via Lunga, nel Comune di Montelabbate.**

Con riferimento alla nota, pervenuta tramite posta elettronica certificata, con la quale l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale relativo alla variante in oggetto per il rilascio del parere di competenza, ai sensi del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., questo Servizio rappresenta quanto segue.

**Premesso** che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza dello scrivente sono: demanio, suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

**Richiamate** le considerazioni ed i rilievi esposti nel contributo istruttorio fornito, congiuntamente al Servizio Urbanistica, nella fase di consultazione preliminare (scoping) della Valutazione Ambientale Strategica, a seguito della Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Montelabbate in data 26 ottobre 2011 (Det. Dir. n. 724 del 29.03.2013).

**Evidenziato** che nel contributo di cui sopra, ai fini della redazione del Rapporto Ambientale, sono stati individuati i seguenti specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, con indicazione di possibili azioni finalizzate al loro perseguimento.

**OBIETTIVO N. 1 – PREVENZIONE DAL RISCHIO IDRAULICO MEDIANTE TENDENZIALE ELIMINAZIONE DELLE INTERFERENZE NEGATIVE TRA ESIGENZE DI FUNZIONALITÀ DELLA RETE IDROGRAFICA-IDRAULICA ED USO DEL SUOLO, PRESSIONE INSEDIATIVA ED INFRASTRUTTURALE.**

- a. Salvaguardare le aree di naturale laminazione del corso d'acqua escludendo previsioni urbanistiche nelle fasce inondabili delimitate dal PAI ovvero, se più ampie, nelle fasce di esondazione dei corsi d'acqua individuate a seguito di dati storici e/o approfondimenti idraulici, idrogeologici, idrologici.
- b. Mitigare il rischio idraulico attuale prevedendo la delocalizzazione degli esistenti volumi nei lotti di nuova formazione non inondabili.
- c. Dimensionare le reti idrauliche con adeguati franchi di sicurezza, dotandole di dispositivi atti a contrastare fenomeni di allagamento.
- d. Migliorare l'efficienza della rete idrografica superficiale attraverso adeguati interventi di regolarizzare del regime idraulico dei corsi d'acqua superficiali.
- e. Individuare indirizzi e prescrizioni volti a garantire un più graduale deflusso delle acque meteoriche.
- f. Garantire la "Compatibilità idraulica" delle trasformazioni territoriali.
- g. Definire strategie finalizzate al perseguimento del principio di "invarianza idraulica" delle trasformazioni territoriali (lotti edificabili), attraverso adeguate misure compensative, da perseguire con le tecniche e le metodologie ritenute più appropriate.

**OBIETTIVO N. 2 – RENDERE COMPATIBILE L'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA CON LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE RIPARIALE E FLUVIALE.**

- a. Individuare e destinare a verde di uso pubblico, quale ambito di pertinenza fluviale, adeguate fasce di territorio lungo i corpi idrici superficiali con funzioni idrauliche, naturalistiche, ecologiche e sociali.
- b. Garantire i corridoi ecologici di connessione del territorio, estesi a ricomprendere gli attuali canali e vasche di decantazione da riconvertire a zona umida di interesse ambientale e faunistico.
- c. Migliorare e/o mantenere il grado di naturalità dei tratti dei corsi d'acqua interessati dalla previsione, anche mediante l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale.

Nella citata Determina Dirigenziale si sono inoltre ritenuti pertinenti ulteriori obiettivi di sostenibilità ambientale sul tema "acqua", da includere nel Rapporto Ambientale, tesi a garantire e tutelare la qualità della risorsa idrica sotterranea.

**Evidenziato altresì** che la valutazione dell'intervento di riqualificazione ambientale interessa un'area sensibile sottoposta a vincoli di natura ambientale ed idrogeologica-idraulica, molto compromessa dalle attività delle ditte proponenti, insediate da tempo nella zona.

Ne consegue che una valutazione positiva della variante debba necessariamente essere sostenuta da previsioni tese a dimostrare un corretto equilibrio fra i benefici conseguibili dalle ditte ovvero dai privati e quelli per l'ambiente e la protezione del territorio inteso come beni collettivi, mai a svantaggio di quest'ultimi.

In sintesi nel progetto di riqualificazione deve esplicitarsi, attraverso il perseguimento dei summenzionati obiettivi, il beneficio per il territorio in termini di ripristino delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua e di riduzione del rischio.

Visto il Rapporto Ambientale e la documentazione allegata, ai sensi dell'art. del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., ed il contenuto degli ulteriori elaborati progettuali prodotti ai fini del parere art.89 DPR 390/01, si riportano nel seguito le osservazioni di competenza alla variante urbanistica in oggetto.

La proposta di pianificazione illustrata negli elaborati, ritenuta per alcuni aspetti addirittura peggiorativa rispetto alla soluzione avanzata in fase di scoping, non sembra rispondere in maniera soddisfacente alle enunciate finalità per le motivazioni sotto esplicitate.

- La possibilità di realizzare nuove vasche di decantazione dei limi a servizio dell'attività, andando ad intaccare sensibilmente una nuova porzione di territorio lungo il fosso demaniale della Cornacchia si ritiene ammissibile a condizione che, per compensazione, la zona relativa alle vasche in essere compresi i canali dallo specchio d'acqua fino alla chiusa di Ginestreto vengano destinati, come nella soluzione originaria, ad ambito di esclusiva pertinenza fluviale finalizzato a garantire un corretto assetto idraulico, naturalistico e ambientale del corso d'acqua; a prescindere dall'accessibilità o meno di tale zona.

A maggior ragione si segnala che parte delle vasche e dei canali di cui sopra ricadono in aree demaniali, che non risultano date in concessione (alveo e ambiti fluviali).

- Per quanto attiene all'assetto proprietario delle aree ricomprese nel perimetro dell'intervento si rileva che alcune porzioni risultano appartenere al Demanio Pubblico dello Stato-Ramo Idrico. In particolare il piano include parti del demanio indisponibile, costituente l'alveo del Fiume Foglia e aree demaniali date in concessione a titolo precario alle ditte che svolgono le attività in essere (nota: l'Allegato 1 "Tipologia aree" e All. 5 non risultano completi).

Nel merito si fa presente che la particolare condizione giuridica delle aree di proprietà del Demanio Fluviale non consente il loro utilizzo a scopi urbanistici, a meno che non venga accertata la perdita di interesse pubblico, sotteso al bene demaniale stesso. Inoltre l'art. 823 del Codice Civile dispone che i beni che fanno parte del Demanio Pubblico non possano essere appresi alla proprietà privata, poiché sottratti alla possibilità di essere oggetto di diritto privatistico.

Considerato quanto sopra dalla perimetrazione dell'area d'intervento andrebbe escluso almeno il Demanio che secondo la rappresentazione catastale costituisce alveo o, in alternativa, andrebbe attribuita a tale ambito una destinazione urbanistica, con relativa norma attuativa, coerente con finalità atte a garantire il regolare regime delle acque e più in generale la salvaguardia e tutela dei corpi idrici.

Relativamente alle aree demaniali date in concessione ai privati per vari usi, queste andranno contraddistinte nel piano come "Zone demaniali temporaneamente date in concessione" e non zone produttive.

- Considerando che secondo l'art. 6.11.1 delle NTA vigenti sono oggetto di progetto di riqualificazione le sole attività produttive esistenti e non propriamente agricole dell'ambito in esame; non si giustifica il considerevole ampliamento proposto a destinazione "Zona produttiva destinata a lavorazioni all'aperto e a piazzali di stoccaggio", rispetto alle attuali superfici, che appaiono assentite alle attività. Si ritiene pertanto opportuno ridurre tale zona eliminando almeno la previsione sulla particella catastale individuata col n. 16.

- Si ritiene inoltre coerente con l'idea di riqualificazione che connota l'intervento e conformemente alle disposizioni contenute nella D.C.C. n. 64/2013, contraddistinguere l'area proposta negli elaborati progettuali come "Zona produttiva

*destinata a lavorazioni all'aperto e a piazzali di stoccaggio" con una denominazione in cui prevalga il carattere definitivo e non quello transitorio della destinazione urbanistica, come ad esempio: "Zona agricola temporaneamente destinata a piazzali di stoccaggio e lavorazioni all'aperto di materiali, ritenuti non*

**D***mpattanti sull'ambiente, secondo le vigenti normative".*

Non trova inoltre riscontro nelle Norme Tecniche Attuative – Integrative – Art.12 (maggio 2013) la prevista riconversione in zona agricola dell'area al cessare delle attività esistenti.

Considerato il carattere temporaneo di detta destinazione urbanistica, si invita a valutare l'opportunità che la norma individui comunque una scadenza temporale.

- Condiziona sensibilmente la valutazione degli usi, ancorché temporanei, consentiti nel predetto ambito le risultanze della relazione idraulica redatta dallo studio "Idraulica & Ambiente S.r.l." di Pesaro, dalla quale risultano scenari di pericolosità anche molto elevata nel settore a valle di via Lunga e in corrispondenza della zona depuratore e nel suo intorno, peraltro confermati da dati storici.

Tenuto conto di quanto sopra risultano incompatibili su tali ambiti a rischio le attività ritenute potenzialmente impattanti sulla matrice ambientale, secondo il

**E**D.Lgs 152/2006 e s.m.i., tutti i manufatti e in particolare quelli destinati alla permanenza di persone, lo stoccaggio e gli impianti di lavorazione/trattamento di materiali ritenuti pericolosi dalla vigente normativa.

Nell'ottica di compensazione risulta quindi giustificabile la creazione dei nuovi lotti produttivi proposti, giacché funzionali al trasferimento delle opere ed attività ritenute incompatibile con la condizione di pericolosità presente, sia sotto il profilo idraulico che ambientale.

Nel merito occorre segnalare che con pratica SUAP n.1749/2009/U dell'anno 2010 alla ditta Adriatica Asfalti S.a.s è stato già concesso, in variante al PRG, il medesimo lotto produttivo "B" proposto in progetto per la "Realizzazione di laboratorio e fabbricato ad uso uffici a servizio dell'attività produttiva esistente in zona agricola". La richiesta per il nuovo lotto, mediante titolo unico, è stata allora avanzata dalla ditta proprio allo scopo di spostare l'attività di confezionamento ed imballaggio di conglomerati ed emulsioni bituminose, al fine di porli al di fuori dell'area esondabile e di tutela integrale.

- **F** Per le motivazioni esposte in precedenza circa lo stato di diritto dei beni demaniali e poiché percorribili soluzioni alternative di accesso, non si ritiene ammissibile la destinazione urbanistica attribuita alla strada lato Fiume Foglia, compresa tra le aree utilizzate dalle ditte Galeazzi Anselmo e Fratesi Fausto (mapp. 886).

Ai fini della predisposizione delle successive fasi di progettazione si fa presente che l'ammissibilità della variante sarà valutata anche in base agli esiti della "Verifica di compatibilità idraulica", completa di asseverazione, da redigersi a firma di un tecnico abilitato sulla base del documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53 del 17/02/2014 (art.10 comma 4 della L.R. 22/2011). Il richiesto studio idraulico, per la definizione

**G**lo scenario di pericolosità sull'ambito in esame, dovrà prendere in esame anche il Fosso della Cornacchia.

Andranno inoltre definite le misure di mitigazione del rischio, in particolare per i lotti produttivi e relativi standard, nonché le misure compensative di invarianza idraulica congiuntamente alla progettazione dello schema fognario.

A margine si fa presente che nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.

380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011, in base agli esiti della documentazione richiesta e conformata la variante in base ai rilievi esposti nel presente contributo, lo scrivente potrà comunque formulare prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta, ovvero proporre lo stralcio.

Cordiali saluti.

**LA RESPONSABILE DELLA P.O. 11.3**

*Aspetto e tutela idraulica ed idrogeologica  
negli strumenti di trasformazione del territorio*

*(Tiziana Diambra)*

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO 11.3.2**

*Acque Pubbliche e Nulla Osta Idraulici*

*(Nicola Introcaso)*

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 11**

*Suolo-Attività estrattive-Acque pubbliche  
Servizi pubblici locali*

*(Arch. Stefano Gattoni)*



**COPIA CONTRIBUTO DELLA REGIONE MARCHE – AUTORITY DI BACINO – CON EVIDENZIATI I RIFERIMENTI AI PUNTI DELLA PRESENTE RELAZIONE.**

 REGIONE MARCHE	 AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE IL SEGRETARIO GENERALE	Comune di Montelabbate (PU) Arrivo Prot. N. 0004648 del 27-05-2014 Cat. 10 Classe 9 Fasc. 1
		
 Regione Marche – Giunta Regionale ADD: Registro Unico delle Giunte Regionali	Al	<b>COMUNE DI MONTELABBATE</b> <b>Settore Tecnico 1 - Urbanistica</b> Via Roma, 2 - 61025 MONTELABBATE (PU)
<b>0369164   26/05/2014</b>   R_MARCHE   GRM   DDS   P	Alla	<b>PROVINCIA DI PESARO E URBINO</b> <b>Servizio 12 — Urbanistica — Pianificazione</b> <b>Territoriale — VIA — VAS — Aree Protette</b> Via Gramsci, 4 - 61121 PESARO
<p><b>OGGETTO:</b> Progetto di Riqualificazione Ambientale di tipo DRA, in variante al PRG vigente, in loc. Osteria Nuova (Via Lunga) di Montelabbate - Adempimenti <u>VAS</u> di cui al D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.</p> <p><b>Contributo definitivo al procedimento in itinere.</b></p> <p>Con riferimento alla precedente nota prot 0697642 11/11/2011 R_MARCHE GRM DDS_DPS P, riguardante le osservazioni preliminari al parere sull'intervento in oggetto, dato atto della documentazione successivamente pervenuta con nota del 13/11/2013 acquisita con prot. 0755444 15/11/2013 R_MARCHE GRM DDS A e delle integrazioni trasmesse dai progettisti, del 05/03/2014, acquisite con prot. 0188502 17/03/2014 R_MARCHE GRM DDS A, contenente gli elaborati a riscontro parziale di quanto precedentemente richiesto da questa Autorità di bacino, con la presente si rappresenta quanto segue.</p> <p>Al fine di una corretta valutazione dell'intervento in relazione a quanto evidenziato nel proprio contributo del 11/11/2011, sopra richiamato, vista anche la documentazione presentata e le risultanze delle verifiche idrauliche eseguite dai proponenti, nonché degli incontri con i funzionari della Provincia di Pesaro e Urbino e con i progettisti, si ritiene che l'intervento in progetto possa essere <u>solo parzialmente compatibile</u> con gli obiettivi di tutela del PAI e con le linee strategiche di intervento per la salvaguardia delle aree a rischio inondazione dei corsi d'acqua.</p> <p><b>PREMESSA</b></p> <p>Si richiamano in primis le indicazioni riportate nell'Allegato "A" ("Indirizzi d'uso del territorio per la salvaguardia dai fenomeni di esondazione") alle Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI); in particolare al punto 2.4 del suddetto allegato A, sono indicate le azioni strategiche di tutela dei corsi d'acqua e delle aree inondabili ad essi afferenti, orientate al raggiungimento progressivo dei seguenti livelli di qualità e prestazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- salvaguardare ed ampliare le aree di espansione naturale delle piene nei tratti in cui ciò è compatibile con la presenza di centri abitati ed attività antropiche;</li><li>- favorire, laddove consentito, l'evoluzione morfologica dell'alveo del corso d'acqua, riducendo le interferenze con la sua naturale dinamica evolutiva;</li><li>- favorire il recupero e il mantenimento delle condizioni di "naturalità", garantendo e ripristinando la continuità ecologica del sistema fluviale.</li></ul> <p>Al punto 5.6.1 del citato allegato "A" delle Norme di Attuazione del PAI è indicato, quale indirizzo per gli interventi di salvaguardia della regione fluviale dei corsi d'acqua, che nelle golene e aree inondabili deve essere garantito il miglioramento delle caratteristiche ambientali e naturali ed esclusi quegli interventi e utilizzazioni in contrasto con tale finalità, prevedendo altresì interventi tendenti alla ricostituzione degli equilibri alterati ed all'eliminazione dei fattori di interferenza antropica non compatibili.</p>		
<small>Autorità di Bacino regionale - Segreteria Tecnico-Operativa Via Palestro, 19 - 60122 Ancona tel. 071/8067328 - fax 071/8067340 e-mail: servizio.autoritaebacino@regione.marche.it</small>		



Nelle stesse NA del PAI, all'art. 20, commi 4 e 7 nonché al punto 5.5.1 del citato allegato A alle Norme di Attuazione del PAI, per le aree demaniali comprese nelle aree inondabili vengono riportate apposite indicazioni finalizzate alla valutazione della compatibilità della loro occupazione e alla ricostruzione di un ambiente fluviale diversificato nonché alla interconnessione ecologica delle aree naturali; è indicato altresì l'obiettivo della "rinaturalizzazione dell'alveo e di eliminazione, ovunque possibile, dei vincoli e degli ostacoli ai fenomeni di naturale evoluzione dello stesso in rapporto alle dinamiche fluviali".

## VALUTAZIONI

Considerato quanto sopra, visto l'obiettivo di "riqualificazione ambientale" dell'intervento in oggetto, come emerge nelle dichiarate finalità dello stesso e per quanto rilevabile nelle vigenti disposizioni di PRG, considerata la necessità di tendere al recupero delle condizioni di naturalità delle aree inondabili e di quelle più prossime ai corsi d'acqua, si ritiene che le aree interessate dalle attività insediate esistenti siano da classificare come "Agricole speciali" almeno nella porzione ricadente nelle aree comprese negli ambiti di inondabilità del Fiume Foglia, per piene con tempo di ritorno fino a 200 anni, risultanti dallo studio idrologico ed idraulico allegato al progetto di riqualificazione ambientale (Allegato 9 – Relazione Idraulica).

La disciplina urbanistica di tale zona agricola deve trovare chiara collocazione nelle N.T.A. del PRG con specifiche limitazioni e prescrizioni circa l'uso del suolo e delle attività edilizie, il cui contenuto dovrà garantire un livello di tutela uguale o più elevato di quello degli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI, almeno per le zone a sud di via Lunga.

In tali ambiti inondabili si ritiene opportuno evitare il mantenimento di attività comportanti il deposito/trattamento di materiali pericolosi per l'ambiente e ridurre per quanto possibile la presenza di attività comportanti altri depositi, anche per ridurre gli effetti dell'incremento del livello idrico locale dato dalla presenza degli stessi (adottando le misure possibili per mitigare le strutture esistenti, in particolare l'area del depuratore).

Eventuali misure di mitigazione territoriale della pericolosità delle aree inondabili potranno essere adottate per le zone a nord di via Lunga, mentre per le zone a sud è opportuno non ridurre le capacità di invaso e laminazione, adottando gli opportuni interventi di mitigazione sulle strutture esistenti regolarmente assentite.

Gli ambiti inondabili sopra richiamati torneranno ad assumere un uso agricolo, previa loro bonifica, nel momento in cui le attività cesseranno. Pertanto, gli ambiti territoriali comunque risultanti inondabili, così come rilevabili dal suddetto studio idrologico e idraulico, in particolare le zone a sud di via Lunga, dovranno significativamente assumere carattere "agricolo", ovvero escludere la previsione di superfetazioni non compatibili con i caratteri di cui all'art. 7 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, mentre le strutture edilizie esistenti, legittimamente realizzate, alla cessazione delle attività dovranno essere demoliti o adeguarsi ai caratteri degli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

Inoltre, si ritiene che il progetto di riqualificazione ambientale debba tendere alla progressiva eliminazione delle interferenze antropiche nelle aree private comprese nelle perimetrazioni del PAI attuale e nelle aree demaniali in concessione, nel rispetto delle relative norme del PAI (artt. 7, 9 e 20), prevedendo una estensione il più possibile ampia delle zone da destinare nel PRG a "verde naturale".

Per le aree ricadenti nella fascia di Tutela Integrale del PPAR, proprio per le dichiarate finalità di recupero ambientale, si raccomanda il rigoroso rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal PPAR.

Rispetto a quanto sopra evidenziato l'adeguata sistemazione/riallocazione delle attività ritenute incompatibili potrà contare sulla possibilità di spostamento delle stesse nelle zone non inondabili nelle quali sono previsti i nuovi lotti produttivi (a nord di via Lunga).



III

Per quanto non strettamente di competenza si ritiene di esprimere perplessità sull'introduzione di vasche industriali di decantazione delle acque di lavaggio degli inerti previste lungo il fosso della Cornacchia, poiché in controtendenza con le finalità di recupero e salvaguardia ambientale del reticolo idrografico e delle aree limitrofe. L'eventuale loro realizzazione, oltre a considerare una adeguata distanza di separazione dal fosso della Cornacchia, un'analisi di maggior dettaglio - nelle successive fasi - delle interferenze idrauliche del fosso con le modifiche morfologiche previste (scavi, riporti), e da un adeguato franco di sicurezza dalla falda, sarà accompagnata dalla rinaturalizzazione delle vasche e canali attualmente presenti in prossimità del Fiume Foglia. In ogni caso, tale ambito dovrà essere compreso nella zona "Agricola speciale" sopra richiamata e trovare specifica regolamentazione nelle NTA volta a disciplinare tipologia e qualità delle acque ivi conferenti.

IV

Per le successive fasi di definizione urbanistica si dovrà tenere conto della L.R. 22/2011 e della successiva D.G.R. n. 53 del 17/02/2014, che richiedono di supportare l'intervento con la Verifica di Compatibilità Idraulica (F. Foglia e fosso della Cornacchia) e la realizzazione delle misure per garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali.

V

Quali misure di monitoraggio per valutare il perseguimento degli obiettivi di recupero ambientale si potranno considerare:

- il periodico monitoraggio dell'estensione delle aree rinaturalizzate;
- l'installazione di almeno un piezometro a valle (secondo la direzione di scorrimento delle acque) delle nuove vasche di decantazione (qualora realizzate) sul quale effettuare periodiche misure della qualità dell'acqua.

Inoltre si dovranno prevedere adeguate misure/rilevi per verificare la situazione geometrica presso il canale di derivazione sul fiume Foglia al fine di meglio verificare il rispetto del DMV, nonché il controllo del livello idrico nel lago di accumulo.

Il presente parere è espresso per le sole finalità inerenti il procedimento amministrativo di cui all'oggetto, e non sostituisce in alcun modo pareri, valutazioni o nulla osta comunque riferibili alle attività produttive in essere, per le quali si raccomanda la puntuale definizione degli ambiti territoriali legittimamente occupati.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, per i quali si potrà contattare il responsabile del Presidio di Pesaro (Dr. Francesco Bocchino, tel. 0721.639173 - francesco.bocchino@regione.marche.it, Viale della Vittoria n. 117 - 61121 Pesaro), si pongono distinti saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dot. Marcello Principi)

400.130.20/2014/DDS/144

FM/FB

**COPIA CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO 12 – CON EVIDENZIATI I RIFERIMENTI AI PUNTI DELLA PRESENTE RELAZIONE.**



Provincia  
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 12  
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE  
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P.

Prot. 36720  
Class. 009-7-36 F. 18/2006  
Cod. Proc. VS11MP201



Pesaro, li 09/06/2014

ORIGINALE  
PER UFFICIO

**OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 s.m.i. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE IN VARIANTE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 6.11.1 DELLE NTA - LOCALITA' OSTERIA NUOVA - VIA LUNGA**

**PARERE MOTIVATO - ART. 15 D.Lgs. 152/06 s.m.i.**

#### 1. PREMESSA - iter del procedimento

Con Determina Dirigenziale n. 724 del 29/03/2013 si è conclusa la fase di consultazione preliminare (*scoping*), di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, inerente il Progetto di Riquilificazione Ambientale in variante al vigente PRG del Comune di Montelabbate, previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA, riguardante un'area sita in località Osteria Nuova - Via Lunga.

Il Comune di Montelabbate, in qualità di autorità procedente, con nota prot. 10744 del 13/11/2013, acquisita agli atti con prot. 85601 del 15/11/2013, ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), coinvolti sin dalla fase preliminare di *scoping*, la documentazione inerente la variante in oggetto per il proseguo del procedimento di VAS, comprendente il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e gli elaborati relativi alla proposta di variante, in base a quanto previsto all'art. 13, comma 5 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

Il Servizio scrivente di questa A.P., in qualità di autorità competente, con nota prot. n. 86409 del 19/11/2013, ha comunicato l'avvio del procedimento di VAS in oggetto, riguardante lo svolgimento delle consultazioni mediante pubblicazione, la valutazione del piano, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni e, per ultimo, l'espressione del parere motivato finale.

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

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - *Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali* (Ufficio Demanio Idrico);
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale;
4. A.S.U.R. Area Vasta n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
6. Marche Multiservizi S.p.a.;
7. Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro;
8. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

11vas\11MP20111

Viale Gramsci 4 - 61121 Pesaro (PU) - tel. 0721.359.2413 - fax 0721.359.2406  
P.E.C.: [provincia.pesarourbino@emarche.it](mailto:provincia.pesarourbino@emarche.it) - e-mail: [ass.urbanistica@provincia.ps.it](mailto:ass.urbanistica@provincia.ps.it) - WEB: [www.provincia.pu.it/urbanistica](http://www.provincia.pu.it/urbanistica)

Pagina 1 di 7



La documentazione trasmessa dall'autorità precedente è la seguente:

**Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica (in copia cartacea ed informatica):**

1. Rapporto Ambientale;
2. Rapporto Ambientale - Allegati;
3. Rapporto Ambientale - Allegato 9 - Relazione Idraulica;
4. Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica;

**Elaborati inerenti la proposta di variante (in copia cartacea ed informatica):**

5. Tav. R1 - Dettaglio Catastale;
6. Tav. R2 - Documentazione Fotografica - Fotosimulazione Progetto;
7. Tav. R3 - Norme Tecniche di Attuazione;
8. Tav. R4 - Relazione art. 37 della L.R. 34/92;
9. Tav. R5 - Relazione Tecnico Illustrativa;
10. Tav. R6 - Invarianza Idraulica;
11. Relazione Botanico - Vegetazionale;
12. Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
13. Tav. 2 - Individuazione area di progetto su P.R.G.;
14. Tav. 3 - Proposta di variante al P.R.G.;
15. Tav. 4 - Sovrapposizione ortofoto con mappa aerofotogrammetria;
16. Tav. 5 - Sezioni;
17. Tav. 6 - Dettaglio attività e organizzazione dei processi produttivi;
18. Tav. 7 - Zonizzazione;
19. Tav. 8 - Interventi di riqualificazione urbanistico-paesaggistica;
20. Tav. 9 - Rete acque bianche, acque nere, individuazione rete gas metano, nuovo recapito vasche decantazione limi, schema drenaggio acque superficiali;
21. Tav. 10 - Rete acque nere;
22. Tav. 11 - Interventi di ripristino alla cessazione dell'attività;
23. Tav. Unica - Proposta di sistemazione stradale - Via Pantanelli - Via Lunga;
24. C.M.E. - Opere di urbanizzazione non realizzate;
25. C.M.E. - Opere di urbanizzazione;
26. C.M.E. - Sistemazione Via Lunga - Via Pantanelli;
27. Rapporto Geologico - Geotecnico;
28. Supporto informatico contenente copia agli elaborati cartacei e poligoni georeferenziati delle aree interessate dalla variante.

Contestualmente alla trasmissione della documentazione sopra elencata, l'autorità precedente ha comunicato la data di pubblicazione dell'avviso nel B.U.R. per gli adempimenti di cui all'art. 14, del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

L'autorità precedente e l'autorità competente, in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., hanno messo a disposizione del pubblico la sopra elencata documentazione mediante deposito presso i propri uffici e pubblicazione nei propri siti web per 60 giorni interi e consecutivi, dal 21/11/2013 al 20/01/2014, affinché chiunque potesse prendere visione della documentazione e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Successivamente alla suddetta pubblicazione la scrivente autorità, avendo riscontrato che il Comune di Montelabbate aveva ommesso, tra gli SCA a cui trasmettere la documentazione della VAS, il Servizio 13 - *Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale* (ex Servizio 4.3) di questa Amm.ne Provinciale, coinvolto sin dalla fase di consultazione preliminare, ha provveduto, con nota prot. 2342 del 14/01/2014, a comunicargli l'avvenuta pubblicazione per l'espressione di eventuali osservazioni.

L'Autorità di Bacino, in qualità di SCA, con nota prot. 46000 del 21/01/2014, inviataci per conoscenza con PEC, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 4637 del 21/01/2014, ha richiesto al Comune di

11vas\11MP20111



Montelabbate documentazione integrativa in riscontro della incompletezza degli elaborati riguardo ad informazioni già richieste in fase di *scoping*.

In data 20/03/2014 l'Autorità di Bacino ha provveduto a trasmetterci, per opportuna conoscenza, copia della documentazione integrativa ricevuta dal Comune di Montelabbate a seguito della precedente richiesta, informandoci che avrebbero predisposto il proprio contributo in qualità di SCA ai fini del procedimento in oggetto.

L'autorità procedente, con nota prot. 4839 del 04/06/2014, pervenuta mediante PEC del 04/06/2014 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 36358 del 05/06/2014, ha attestato che non sono pervenute osservazioni presso la propria sede di deposito e ha trasmesso i pareri a Lei pervenuti, di Marche Multiservizi e Asur.

## 2. PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTI A SEGUITO DELLA FASE DI PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE

### 2.1. pareri pervenuti da parte degli SCA

A seguito della pubblicazione della variante e delle consultazioni, avviate ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., sono pervenuti i contributi dei seguenti SCA, che si allegano come parte integrante e sostanziale del presente parere:

1) **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio e Ufficio 11.3.2 Acque Pubbliche e Nulla Osta Idraulici**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 27554 del 28/04/2014 (**Allegato n.1**).

2) **L'Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 369164 del 26/05/2014, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 34153 del 27/05/2014 (**Allegato n.2**);

3) **L'A.S.U.R. Area Vasta n. 1 - Zona territoriale di Pesaro** ha espresso il parere igienico-sanitario con nota del 04/11/2013, inviatoci dal Comune di Montelabbate con nota prot. 4839/2014, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 36358 del 05/06/2014 (**Allegato n.3**);

4) **Marche Multiservizi S.p.a.** ha espresso parere i con nota prot. 17528 del 07/11/2013, inviatoci dal Comune di Montelabbate con nota prot. 4839/2014, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 36358 del 05/06/2014 (**Allegato n.4**);

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

- La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - *Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale*;
- L'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

### 2.2. Osservazioni pervenute da parte del pubblico

La fase di pubblicazione della variante e del Rapporto Ambientale di VAS prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., in attuazione ai principi di economicità e semplificazione di cui al comma 4 del citato articolo 14, è stata svolta in coordinamento con gli adempimenti previsti dal comma 1 dell'art. 26 della L.R.34/92 s.m.i..

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

## 3. DESCRIZIONE DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE IN VARIANTE AL P.R.G.

L'area di intervento ha una superficie complessiva di 24 ettari e si trova nella fascia di terreno compresa tra il margine esterno sud orientale delle zone industriali di Montecchio - Osteria Nuova, la sponda sinistra del fiume Foglia, via Lunga ed il fosso della Cornacchia.

All'interno dell'area sono presenti alcune attività produttive in esercizio da oltre 30 anni che si occupano di:

- produzione di materiali da costruzione, malte, miscele bituminose, opere di ingegneria civile e costruzione di strade ("Frantoio Valle Foglia");

11vas\11MP20111



- produzione conglomerati bituminosi ("Adriatica Asfalti");
- demolizioni, escavazioni, trasporti ("Galeazzi Anselmo");
- produzione di calcestruzzo preconfezionato ("uni calcestruzzi");
- autotrasporto e deposito inerti ("Fratesi Fausto").

L'area di intervento risulta identificata dal vigente PRG come zona agricola "E" all'interno della quale sono consentiti interventi specifici secondo le prescrizioni previste dall'art. 6.11.1 delle NTA riguardante le "attività produttive in prossimità del depuratore di via Lunga – Tavola P2", che si cita integralmente:

*per tutte le attività esistenti e non propriamente agricole, già autorizzate, dovrà essere presentato un progetto di riqualificazione ambientale unitario in variante al PRG con la prescrizione che l'area interessata da tale progetto torni ad assumere una destinazione di tipo agricolo nel momento in cui tali attività dovessero cessare.*

Il suddetto articolo normativo deriva da un indirizzo del PTCP riguardante le cosiddette "attività speciali", ovvero quelle attività particolari (frantoi, cave, deposito e recupero di materiali, ecc.) legate a situazioni specifiche e difficilmente pianificabili a priori per le quali si consigliano, all'occorrenza, varianti "ad hoc" al fine di individuare la migliore scelta localizzativa e normativa, misurata sulla natura e sui caratteri dell'intervento.

La proposta di variante in oggetto intende dunque promuovere l'intervento di riqualificazione ambientale previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA del PRG, al fine di riconoscere "temporaneamente" le attività che operano nella zona ormai da diverso tempo e consentire il loro sviluppo fino alla cessazione del loro esercizio.

L'area di intervento è stata identificata con un perimetro che include sia le aree di proprietà delle Ditte proponenti che le aree demaniali, alcune delle quali date in concessione per l'utilizzo produttivo delle stesse.

Il perimetro individuato con la variante comprende una superficie complessiva di 24 ettari, estendendosi fino alle vecchie vasche di decantazione dei limi, la cui funzione verrà sostituita da quelle nuove ubicate più a monte, nei pressi del bacino idrico esistente.

L'intera area è stata suddivisa in zone funzionali (tavola n. 7 – zonizzazione) che individuano le diverse destinazioni d'uso del suolo e gli interventi ammessi, regolati da una specifica integrazione normativa (elaborato "R3").

Le principali trasformazioni previste con il progetto presentato riguardano i seguenti interventi:

- individuazione di tre lotti edificabili, identificati con le lettere "A", "B" e "C", funzionali alla riorganizzazione e al trasferimento parziale di alcune funzioni legate alle attività in essere, al fine di allontanarle dagli impianti produttivi e di movimentazione dei mezzi, per collocarle in prossimità dell'area industriale "Arena" posta a monte:
  - o per il lotto A si prevede una SUL edificabile di 4.600 mq;
  - o per il lotto B si prevede una SUL edificabile di 2.000 mq (lotto già autorizzato con procedimento SUAP n. 1749/2009/U);
  - o per il lotto C si prevede una SUL edificabile di 2.000 mq;
  - o altezza massima degli edifici: 7.50 m.
- interventi di adeguamento delle sezioni stradali e di accesso all'area;
- realizzazione di nuove vasche di decantazioni e deposito limi, in prossimità del bacino idrico esistente all'interno dell'area;
- interventi di piantumazione;
- adeguamento dei servizi a rete.

#### 4. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Prima di entrare nel merito della valutazione ambientale della variante, che attiene al procedimento di VAS in oggetto, si prende atto di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con delibera di adozione n. 64 del 29/10/2013 e di quanto dichiarato a pag. 21 del rapporto ambientale in riferimento alle osservazioni sollevate

11vas\11MP20111



da questa Amm.ne Provinciale in fase preliminare di *scoping*, riguardanti i procedimenti sanzionatori in corso fra il Comune e la Ditta Galeazzi Anselmo.

Nella Delibera di adozione della variante del C.C. n. 64/2013 viene "ritenuto che una progressiva situazione di abusività non è sufficiente ad impedire la libera scelta pianificatoria del Comune, in quanto così facendo si costituirebbe un vincolo che non trova alcun riscontro nella normativa esistente."

In realtà quanto ribadito dal Comune di Montelabbate, in merito alla mancanza di riscontri a livello normativo, non poteva sostenersi nella precedente fase di *scoping*, ovvero quando venne proposta la variante in via preliminare, in quanto è la stessa normativa del vigente PRG che, in tale area, limita la possibilità di intervenire per mezzo di una variante specifica alle sole attività in regola con le autorizzazioni a svolgere le proprie attività.

Ad oggi, ovvero dopo l'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, la situazione risulta effettivamente mutata in base a diversi riscontri: il Comune, come evidenziato nella Delibera di adozione n.64 del 29/10/2013, subito dopo la conferenza di servizi preliminare, ha disposto le ordinanze di ripristino dello stato dei luoghi (n.65 e 66 del 28/10/11) con deposito di apposita garanzia finanziaria (pag. 21 del rapporto ambientale, punto 24); il Tribunale Penale di Pesaro, inoltre, ha emesso la sentenza di assoluzione n.463 del 16/04/2013, divenuta irrevocabile in data 20.06.13, disponendo la revoca del divieto di prosecuzione dell'attività in forma semplificata, emesso a suo tempo dal Servizio Ambiente di questa Amm.ne Provinciale, dopo aver appurato la mancanza del requisito di compatibilità urbanistica.

I suddetti riscontri risultano nella documentazione integrativa richiesta dall'Autorità di Bacino e trasmessaci per conoscenza data 20/03/2014, acquisita agli atti con prot. 20369 del 26/03/14.

Alla luce di quanto sopra esposto è dunque possibile sostenere l'aspetto che più ci premeva, ovvero che i contenuti della variante, adottata con D.C.C. n.64 del 29/10/2013, non favoriranno la legittimazione di interventi e attività abusive, in quanto le opere abusive dovranno in ogni caso essere rimosse, mentre l'esercizio dell'attività di Galeazzi Anselmo è stato dichiarato già conforme dal punto di vista urbanistico.

Entrando nel merito dei contenuti attinenti alla valutazione ambientale della proposta di pianificazione in esame, si ricorda che le risultanze delle consultazioni preliminari di VAS, avviate con i vari soggetti competenti in materia ambientale (SCA), hanno determinato la richiesta di specifici approfondimenti riguardanti principalmente le problematiche idrogeologiche e idrauliche del sito, suggerendo le modifiche da apportare alla proposta progettuale preliminare avanzata, al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e di riqualificazione, che lo stesso PRG Comunale pone alla base degli interventi.

Dall'esame della documentazione presentata in questa seconda fase di VAS e adottata dal Consiglio Comunale, unitamente al Rapporto Ambientale, è stato possibile riscontrare come la proposta progettuale abbia mantenuto sostanzialmente lo stesso assetto di quella avanzata in via preliminare. Ad eccezione di alcune modeste integrazioni (implementazione dei filari alberati in alcuni punti dell'area ed eliminazione del parcheggio previsto a valle, verso il fiume) è possibile affermare che il progetto ha mantenuto le stesse caratteristiche della proposta originaria.

Le variazioni apportate alla previsione preliminare, dunque, non hanno corrisposto del tutto alle osservazioni e ai contributi formulati dai vari soggetti competenti in materia ambientale durante la fase di *scoping*, determinando addirittura, in alcuni casi e per certi aspetti, un peggioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento, come evidenziato anche nei pareri rilasciati dagli SCA interpellati, allegati alla presente.

**Sulla base delle problematiche riscontrate nella proposta di variante in esame si esprimono le seguenti valutazioni e prescrizioni:**

Un aspetto importante riguarda la "zonizzazione" dell'area, ovvero la definizione ed individuazione delle destinazioni d'uso del suolo assegnate alle varie zone del comparto (rif.: Tavola n.7 "zonizzazione" e Tavola R3 "NTA integrative"), sulla base delle quali sono state stabilite diverse modalità di intervento.

Si ritiene che la classificazione adottata per alcune destinazioni d'uso sia stata addirittura rimodulata in senso negativo rispetto alla previsione preliminare. In particolare, l'originaria definizione di "verde pubblico naturale" è stata trasformata in parte in "verde privato" e in parte in "verde a servizio dell'attività", consentendo attività in contrasto con le finalità e gli obiettivi di riqualificazione ambientale stabiliti in fase di *scoping* e che, tra l'altro, non hanno alcuna attinenza con il significato di "verde". In tali ambiti infatti, come si può leggere nelle "NTA integrative", si prevede la possibilità di eseguire interventi di manutenzione dei canali

11vas\11MP20111



e delle vasche esistenti e strade di servizio, nonché l'estrazione dei limi decantati e loro deposito temporaneo per l'essiccamento e loro successivo trasporto.

Come già ribadito in fase preliminare di *scoping*, il presupposto per attuare interventi di sviluppo e trasformazione è costituito dall'obiettivo di riqualificazione ambientale dell'area, attraverso azioni mirate ed efficaci.

Si ritiene che il modo più efficace di conseguire una effettiva riqualificazione ambientale, per l'area in esame, sia quello di porre alla base degli interventi di sviluppo e ampliamento delle attività il **principio di compensazione**, restituendo ad un regime di naturalità quelle zone che non sono più necessarie alle attività in essere e che sono state "sfruttate" per decenni.

In particolare ci si riferisce all'ambito naturale del fiume, in corrispondenza degli attuali canali e delle vasche di decantazione: tale zona dovrà essere esclusa dal perimetro di variante e di progetto, mantenendo l'attuale classificazione, in considerazione del fatto che verrà realizzata una nuova zona destinata a tali funzioni, a monte del bacino idrico esistente. In questo modo l'ampliamento delle suddette attività in un'area integra potrà essere compensato dalla cessazione di sfruttamento delle attuali vasche, favorendo il recupero delle condizioni di "naturalità" del sistema fluviale, così come previsto nelle azioni strategiche del PAI e ribadito nei pareri espressi dagli SCA competenti, allegati al presente parere.

In risposta e a chiarimento della controdeduzione riportata a pag 21 del Rapporto Ambientale (punto 27), in cui si contesta l'obiettivo stabilito dalla scrivente autorità in fase di *scoping* di garantire la destinazione pubblica (e non a verde privato) delle fasce di pertinenza fluviale, si ribadisce che tale accezione era indirizzata al valore idraulico, ecologico e ambientale che tali zone assumono per l'interesse pubblico generale, indipendentemente da una loro accessibilità per particolari utilizzi e attività di svago, che richiederebbero progetti specifici da parte dell'Amministrazione Pubblica ed interventi di messa in sicurezza.

Un altro aspetto da evidenziare riguarda la previsione dei **lotti edificabili A, B e C** e l'obiettivo posto alla base del loro riconoscimento, finalizzato alla messa in sicurezza delle attività complementari alle attività produttive. Dalla lettura del paragrafo 4.3 del Rapporto Ambientale è possibile constatare che il suddetto obiettivo viene perseguito solo in parte in quanto lo spostamento delle attività in essere sarà, nei fatti, limitato a poche attività.

Per la Ditta Adriatica Asfalti, ad esempio, si prevede lo spostamento dei soli uffici e dei locali di imballaggio dei prodotti, mantenendo nell'attuale sedime i volumi destinati al ricovero mezzi e gli impianti tecnologici e di produzione.

Per quanto riguarda, invece, la Ditta Frantoio Valle Foglia non verrà previsto alcun trasferimento ed i volumi esistenti, tra cui gli uffici, l'officina e il ricovero mezzi, rimarranno nell'attuale area di sedime, prevedendo come azione di mitigazione l'innalzamento di circa 1 metro della quota di imposta del locale adibito ad uffici.

Le NTA integrative, inoltre, non prevedono particolari condizioni per attuare lo spostamento delle attività esistenti nei lotti edificabili, allontanandole dalle zone a rischio di inondazione.

Alla luce dei suddetti riscontri appare ingiustificabile l'inserimento di consistenti quote di edificabilità se non strettamente funzionali al trasferimento e alla messa in sicurezza delle attività esistenti.

Un altro aspetto critico, legato alle previsioni dei lotti edificabili, riguarda le modifiche avanzate dalla Giunta Comunale con delibera n. 65/2013 e approvate dallo stesso Consiglio Comunale con successiva delibera n. 64 del 29/10/2013, relative alla rinuncia degli **standard urbanistici** in relazione alla futura riconversione agricola dell'area, sulla base della quale sono stati stralciati dalla proposta iniziale tutti gli spazi di parcheggio pubblico.

La motivazione assunta dall'Amministrazione Comunale ci appare assolutamente inopportuna per le seguenti motivazioni:

le aree adibite a nuova edificazione, se confermate, rappresentano di fatto delle nuove zone di espansione per le quali sono obbligatorie, per legge, le quote minime di standard pubblici.

I lotti A, B e C non potranno mai essere riconvertiti in aree agricole dopo la cessazione delle attività esistenti, poiché la realizzazione di fabbricati produttivi comporterà, inevitabilmente, una trasformazione irreversibile del suolo. Tali ambiti, quindi, sono da considerarsi a tutti gli effetti come zone di espansione "D" per le quali dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard pubblici, previsti dall'art. 5 del DM 1444/68. Ciò non esclude, naturalmente, la possibilità dell'Amministrazione Comunale di richiedere, in aggiunta a questi, gli interventi di interesse pubblico citati nella delibera di Giunta Comunale n. 65/2013.

11vas\11MP2011



Un ulteriore aspetto da segnalare riguarda la nuova perimetrazione del limite di **tutela integrale del Fiume Foglia** che, pur essendo stata ampliata rispetto alla proposta preliminare, risulta, in alcuni tratti, inferiore al valore minimo di 100 metri, previsto dalle prescrizioni di base permanenti del PPAR.

Alla luce delle suddette osservazioni e valutazioni, ai fini della compatibilità ambientale della previsione in oggetto, si prescrive quanto segue:

1

o Per compensare e bilanciare gli interventi di sviluppo e di ampliamento previsti con la variante, il perimetro dell'area di variante dovrà essere ridimensionato, stralciando la propaggine orientale posta lungo l'argine sinistro del fiume Foglia, corrispondente agli attuali canali e alle vasche di decantazione. Per la ridefinizione del perimetro di zona dovranno essere tenute in considerazione anche le osservazioni espresse in merito alle aree demaniali, dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* di questa Amm.ne Provinciale, nel parere prot. 27554/2014 allegato;

2

o Al fine di rendere coerente la classificazione di zona con l'obiettivo del PRG stesso, la definizione utilizzata con la variante di "zona produttiva con riqualificazione ambientale - Dra", dovrà essere modificata in "zona per attività speciale temporaneamente adibita agli usi produttivi esistenti soggetta a progetto unitario di riqualificazione ambientale - art. 6.11.1 NTA", riconducendola alle cosiddette "attività speciali" previste dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), nonché alle osservazioni espresse dagli SCA nei pareri rilasciati.

3

o I lotti edificabili A, B e C dovranno essere vincolati al contestuale trasferimento delle attività esistenti, pertanto i permessi di costruire degli edifici dovranno prevedere il contestuale abbattimento dei fabbricati destinati alle attività da trasferire.

4

o Il perimetro di tutela integrale del Fiume Foglia dovrà rispettare il valore minimo previsto dalle prescrizioni di base permanenti del PPAR, 100 metri a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine.

5

o Dovranno essere recepite le osservazioni espresse nei pareri rilasciati dagli SCA, citati al precedente paragrafo 2), allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere.

6

o le destinazioni d'uso individuate all'interno dell'area, di cui alla Tavola 7 e alle NTA integrative, dovranno essere ricalibrate in ottemperanza alle suddette prescrizioni ed anche in relazione agli esiti delle successive verifiche previste per legge ("verifica di compatibilità idraulica" e art. 89 del DPR380/01), sulla base delle quali questa A.P. esprimerà il proprio parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della LR 34/92.

## 5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi questo ufficio propone:

- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante in oggetto, riguardante il Progetto di Riqualificazione Ambientale in variante al vigente PRG del Comune di Montelabbate, previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA, riguardante un'area sita in località Osteria Nuova - Via Lunga, a condizione che l'autorità procedente provveda alla revisione del progetto, in ottemperanza alle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4).
- di richiamare l'autorità procedente a rispettare i successivi adempimenti di VAS, previsti agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. (paragrafi 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 e 3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010).

Il Responsabile dell'istruttoria  
Arch. Marzia Di Fazio

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Mario Primavera

11vas11MP20111

## **6. PARERE MOTIVATO**

La Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 12 - Urbanistica, Pianificazione Territoriale, V.I.A., V.A.S., Aree protette, con determinazione n. 1051 del 11/06/201, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., ha espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante in oggetto, riguardante il Progetto di Riqualficazione Ambientale in variante al vigente PRG del Comune di Montelabbate, previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA, di un'area sita in località Osteria Nuova - Via Lunga, a condizione che l'autorità precedente provveda alla revisione del progetto, in ottemperanza alle prescrizioni formulate nel paragrafo 4 ("Valutazione del Rapporto Ambientale") del parere motivato - prot. 36720 del 09/06/2014;

Revisione ampiamente documentata nell'elaborato denominato "CONSIDERAZIONI" approvato in via definitiva dalla Provincia di Pesaro ed Urbino contestualmente all'approvazione della variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92.

## **7. RAGIONI DELLE SCELTE**

La valutazione della significatività degli impatti previsti dal piano in esame, sugli aspetti ambientali pertinenti, ha tenuto conto delle caratteristiche degli impatti stessi e della tipologia dell'area in cui possono manifestarsi, dalle valutazioni effettuate emerge che il Piano di Riqualficazione in esame non ha impatti negativi valutabili come molto significativi o significativi sull'ambiente.

**In estrema sintesi data la natura del progetto e le soluzioni proposte si ritiene che le interazioni nei riguardi di suolo, sottosuolo, atmosfera e paesaggio siano nel complesso migliorativi dello stato attuale dell'area di intervento.**

Recependo i contributi delle consultazioni preliminare da parte dei soggetti competenti (SCA) coinvolti, nonché le prescrizioni del parere motivato espresso dall'Autorità Competente, è stato rivisto il progetto iniziale sia sotto gli aspetti urbanistici, individuando uno schema più funzionale e compatibile con i vincoli presenti sull'area, sia sotto gli aspetti ambientali con ampliamento delle fasce di pertinenza fluviale e delle piantumazioni.

Dall'inquadramento programmatico è emerso che il progetto è coerente con la pianificazione e la programmazione nazionale, regionale, provinciale e locale.

**Dall'analisi e dalla valutazione dei potenziali impatti ambientali è emerso che sostanzialmente il progetto presenta impatti negativi poco significativi riconducibili all'insediamento dei tre lotti edificabili (consumo di suolo, emissioni in atmosfera, consumi energetici) a fronte di numerosi impatti positivi, anche significativi, dovuti agli interventi di riqualficazione (urbanistica e ambientale) proposti.**

Pertanto, a seguito dell'analisi dei potenziali impatti prodotti dal progetto in variante urbanistica e degli effetti di riqualficazione degli interventi proposti, si desume che gli effetti ambientali collegati alla realizzazione del Piano, a seguito anche di alcune opportune misure di prevenzione e mitigazione degli impatti, **sono da ritenersi migliorativi dello stato attuale dell'area e dell'intorno di riferimento.**

**Per questo motivo la verifica ambientale strategica eseguita sulla zona ha evidenziato la sua compatibilità con le trasformazioni prefigurate nel Progetto di Riqualficazione urbanistico-ambientale in variante urbanistica al vigente PRG.**

## 8. MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio è il processo attraverso il quale si verifica in che modo la variante in esame interagisce con il contesto, valutando le modificazioni positive o negative che derivano dall'attuazione del progetto, operativamente si svolge in una fase successiva all'approvazione della variante essendo contestuale alla fase di attuazione della stessa.

Scopo del piano di monitoraggio è quello di monitorare gli impatti ambientali effettivi dando la possibilità di intervenire nel caso si rilevino impatti negativi significativi, il sistema di monitoraggio deve quindi essere costruito per controllare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione della variante con lo scopo di individuare gli effetti negativi imprevisi e adottare le opportune misure correttive e di evidenziare e documentare gli effetti ambientali positivi.

Il sistema di monitoraggio deve inoltre garantire, attraverso l'individuazione ed il periodico aggiornamento di specifici indicatori, l'efficacia delle azioni del Piano in relazione agli obiettivi generali, anche al fine di consentire l'introduzione di eventuali misure correttive.

Il sistema di monitoraggio sarà inoltre utile per descrivere l'evoluzione dello stato del territorio, anche se il suo obiettivo primario resta la verifica degli effetti del progetto, il set degli indicatori per il monitoraggio del progetto è stato definito con lo scopo di rispondere alle esigenze indicate in precedenza.

Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatore di contesto	Indicatori		Chi effettua il monitoraggio
Aria	Emissioni atmosferiche	Riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti con particolare riferimento alle polveri	Emissioni di sostanze inquinanti	Livelli di emissioni inquinanti		Autorità procedente (Comune)  (oneri a carico delle Ditte)
				Emissioni prodotte <b>prima</b> della realizzazione delle previsioni di variante	Emissioni prodotte <b>dopo</b> la realizzazione delle previsioni di variante	

Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatore di contesto	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio
Viabilità	Adeguamento rete viaria	Riduzione delle polveri e miglioramento accesso e adeguamento sezioni stradali.	Interventi di riqualificazione del sistema viario	Percentuale degli interventi sulla viabilità realizzati	Autorità procedente (Comune)

Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio
Energia	Risparmio energetico	Utilizzo energia prodotta da fonti rinnovabili	Consumi energetici e quota parte ottenuta da fonti rinnovabili	Autorità procedente (Comune)  (oneri a carico delle Ditte)

Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio
------	---------	----------------------	------------	------------------------------

Ecosistema	Biodiversità	Mantenere le aree umide e la loro valenza faunistica di biodiversità	Monitoraggio relativo al mantenimento dei valori di biodiversità rispetto ai rilievi della relazione Botanico Vegetazionale	Autorità procedente (Comune)  (oneri a carico delle Ditte)
------------	--------------	--	---	--

Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio
Acqua	Qualità delle acque	Migliorare la qualità attuale dei corpi idrici superficiali	Monitoraggio della qualità delle acque delle vasche di decantazione e del fiume Foglia nel tratto interessato dal progetto	Autorità procedente (Comune) ARPAM (oneri a carico delle Ditte)

Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatore di contesto	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio
Salute Umana	Rumore	Riduzione delle emissioni di rumore	Emissioni di rumore	Livelli di emissioni di rumore	Autorità procedente (Comune)  (oneri a carico delle Ditte)
				Emissioni prodotte <b>prima</b> della realizzazione delle previsioni di variante	

Tema	Aspetto	Obiettivo ambientale	Indicatori	Chi effettua il monitoraggio
Paesaggio  Cambiamenti climatici	Piantumazioni	Migliorare la qualità del paesaggio equilibrare le maggiori emissioni di CO2	Monitoraggio dell'attecchimento e delle piantumazioni eseguite	Autorità procedente (Comune)  (oneri a carico delle Ditte)

Entro due anni dall'approvazione della variante in oggetto, verrà elaborato un rapporto sintetico di monitoraggio finalizzato alla verifica degli impatti ambientali previsti in fase progettuale.

Tale rapporto si avvarrà degli indicatori individuati in fase di VAS (compresi quelli per la verifica della corretta attuazione delle misure di mitigazione/compensazione) e di qualsiasi altra informazione utile risultante reperibile al momento della redazione.

Qualora dall'analisi di monitoraggio dovessero emergere ulteriori effetti negativi non previsti o qualora la significatività degli effetti risultasse maggiore di quanto in precedenza ipotizzato, il rapporto di valutazione indicherà anche le possibili misure per ridurre o eliminare tali effetti.

Sarà l'autorità procedente, eventualmente in collaborazione con il proponente a elaborare il rapporto di valutazione, tale rapporto sarà comunicato all'autorità competente per la VAS.

Allegati: Pareri espressi dagli SCA durante la fase di consultazione preliminare