



Prot. N. 22059/ 2009

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

OGGETTO: COMUNE DI ACQUALAGNA - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. - PER PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' FURLO, FINALIZZATO ALLA DEMOLIZIONE DI ALBERGO ESISTENTE E RICOSTRUZIONE DI RESORT ECO-COMPATIBILE E RIQUALIFICAZIONE DI EX DISTRIBUTORE "TOTAL" - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA

AREA 4 AREA URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S.
ARCH. BARTOLI MAURIZIO**

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/06, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

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

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

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

Vista la domanda presentata dal Comune di Acqualagna, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. 81374 del 13/12/2008 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., relativamente al Piano di Recupero, sito in località Furlo, finalizzato alla demolizione di un albergo esistente e alla ricostruzione di resort eco-compatibile e riqualificazione di ex distributore “Total”.

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., e condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Regione Marche - Servizio Ambiente e Paesaggio, in qualità di ente gestore dei Siti della Rete natura 2000;
2. Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche;
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico;
4. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna;
5. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Uso e tutela del suolo – Attività estrattive – Bonifica
6. ASUR N. 2 di Urbino;

Visto il “Rapporto Preliminare” redatto per la verifica di assoggettabilità, di cui all’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 81374 del 13/12/2008 che si allega come parte integrante della presente determinazione (All.1);

Visti gli elaborati costitutivi del Piano di Recupero trasmessi con il rapporto preliminare sopra citato;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Preso atto che non ha espresso parere il seguente SCA:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche;

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 81374/08 del 02/04/2009, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

“1. PREMESSA

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica il Piano di Recupero in esame è soggetto alle disposizioni previste dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. che si cita integralmente: *“Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12”*. Il piano in esame, infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale, riguarda una piccola area di poco più di 1 ettaro (circa 10.720 mq) e ricade in un sito designato come Zona di Protezione Speciale e come Sito di Importanza Comunitaria.

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

Con nota prot. 1881 del 10/12/2008, recante timbro di posta in arrivo in data 11/12/2008, acquisita agli atti con prot. 81374 del 13/12/2008, il Comune di Acqualagna, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativamente al Piano Di Recupero, sito in località Furlo, finalizzato alla demolizione di un albergo esistente e alla ricostruzione di resort eco-compatibile e riqualificazione di ex distributore “Total”.

In allegato alla richiesta è stata trasmessa la seguente documentazione:

1. tav.07a - rapporto preliminare di verifica di assoggettabilita' a v.a.s.
2. tav. 07b - relazione sulla valutazione d'incidenza (zone sic e zps)
3. tav. 01 - delibera di c.c. n. 45 del 29.09.08 relativa alla individuazione dell'area
4. tav. 02 - relazione illustrativa
5. tav. 03 - norme tecniche di attuazione
6. tav. 05 - relazione geologica
7. tav. 06 - relazione sul clima acustico
8. tav. 08 - inquadramento generale dell'area oggetto di piano di recupero
9. tav. 09 - documentazione fotografica
10. tav. 13 - area interessata dal piano di recupero convenzionato di iniziativa privata all'interno dell'ambito e perimetro individuato dal c.c.
11. tav. 14 - area sottoposta a piano di recupero convenzionato di iniziativa privata con sovrapposizione dei vincoli

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

12. tav. 15 - stato attuale - rilievo planaltimetrico dell'area oggetto di piano di
13. recupero di iniziativa privata
14. tav. 17 - stato attuale – il sistema della viabilità' e dei parcheggi
15. tav. 18 - stato attuale – il sistema del verde interno all'area oggetto di piano di recupero e verde esterno di relazione
16. tav. 19 - progetto – l'assetto distributivo-funzionale generale. zonizzazione
17. tav. 20 - progetto – il sistema della viabilità' e dei parcheggi
18. tav. 21 - progetto – il sistema del verde interno all'area oggetto di piano di recupero e verde esterno di relazione

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Regione Marche - Servizio Ambiente e Paesaggio, in qualità di ente gestore dei Siti della Rete natura 2000;
2. Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche;
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico;
4. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna;
5. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Uso e tutela del suolo – Attività estrattive – Bonifica
6. ASUR N. 2 di Urbino;

In data 20/12/2008, con nota prot. 82449/08, questa Amministrazione ha trasmesso il rapporto preliminare e la documentazione allegata ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati per l'acquisizione del parere, come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- **L'ASUR Marche – Zona Territoriale n. 2 di Urbino**, con nota prot. 4114 del 23/12/2008, inviata con fax del 30/12/2008, acquisita agli atti con prot. 84130 del 31/12/2008, ha espresso il seguente parere:
“ ...si esprime parere igienico – sanitario favorevole ..”
- **La Regione Marche - Servizio Ambiente e Paesaggio**, con nota prot. 38391 del 20/01/2009, recante timbro di posta in arrivo in data 26/01/2009, acquisita agli atti con prot. 5015 del 28/01/2009, ha espresso il seguente parere:
*“...Per quanto concerne la verifica di assoggettabilità a VAS, viste le caratteristiche e le dimensioni del piano in esame, **non sembrano configurarsi elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS.** Pertanto, lo scrivente ufficio, ritiene che la procedura di verifica possa concludersi con la non assoggettabilità.*

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

Dall'esame dello studio di incidenza e della documentazione di progetto non è possibile escludere al momento una incidenza negativa sulle risorse tutelate da SIC e dalla ZPS interessati dal Piano. Si chiede quindi di integrare con la seguente documentazione:.....”

- **Il Servizio 4.2 Uso e tutela del suolo – Attività estrattive – Bonifica – Vincolo Idrogeologico della Provincia di Pesaro e Urbino** con nota rif. prot. 82449/08 del 27/01/2009, acquisita agli atti con prot. 5204 del 28/01/2009, ha espresso il seguente parere:

1. *“In relazione alla Verifica di cui all’oggetto e sulla base degli elaborati presenti nel fascicolo, si rileva quanto segue:*

L’area di intervento non ricade all’interno del Demanio Idrico ma interessa particelle confinanti con lo stesso di proprietà della ditta richiedente. Pertanto l’intervento non necessita di rilascio di concessione demaniale per occupazione di cui all’art. 31 (Concessioni di aree demaniali) della L.R. 09/06/2006 n. 5 “Disciplina delle derivazioni di acqua pubblica e delle occupazioni del Demanio Idrico”.

2. *Per quanto attiene alle competenze in materia di Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 3267/1923) preso atto che gli interventi di movimento terra previsti dal piano interesseranno un’area già antropizzata (pressochè totalmente asfaltata per la presenza dell’albergo da demolire e dell’ex distributore “Total”) e che non sono in linea generale pregiudizievoli rispetto all’assetto idrogeologico della stessa si fa presente che, al momento della redazione del progetto definitivo-esecutivo, la ditta NAME s.r.l. dovrà presentare specifica istanza per l’acquisizione del Nulla Osta al Vincolo Idrogeologico ai fini del rilascio da parte del Comune di Acqualagna del permesso di costruire.”*

- **Il Servizio 4.3 Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna della Provincia di Pesaro e Urbino** con nota prot. 6205/2009 del 05/02/2009, ha espresso il seguente parere:

“.....Visto il contenuto del rapporto preliminare, redatto per la verifica di assoggettabilità, in base all’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e considerato che gli approfondimenti espletati sulla base della documentazione prodotta sono di per sé sufficienti a valutare che non esistono impatti di qualche rilievo o significatività su flora, fauna e habitat tutelati, questo Servizio, propone di escludere dalla necessità di assoggettare il Piano di Recupero in esame a ulteriore procedura di VAS.”

- **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico**, con nota prot. 20251 del 27/03/2009 ha espresso il seguente parere:

“Dalla disamina della documentazione pervenuta emerge quanto segue:

- *Nel vigente strumento generale l’area ricade all’interno della “Zona di Recupero Urbano soggetta a P.P. di iniziativa pubblica o a P.R. privato convenzionato A2”.*
- *L’ambito territoriale di applicazione del Piano in oggetto, redatto ai sensi della L. n.457/78, è parte della più ampia zona A2 e ricomprende l’edificio attualmente adibito ad albergo “La Ginestra” e l’area dell’ex distributore “Total”.*
- *Il Piano di Recupero proposto prevede, nelle sue linee generali:*

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

- *la demolizione dell'albergo esistente con costruzione di un resort altamente qualificato;*
 - *l'eliminazione del piazzale asfaltato a parcheggio;*
 - *la riqualificazione dell'ex distributore "Total" per realizzare un centro di valorizzazione dei prodotti tipici.*
- *Dal punto di vista morfologico l'area trattata si colloca al margine della piana di modellamento alluvionale che si estende in sinistra idrografica del Torrente Candigliano, nella parte iniziale dell'abitato del Furlo.*
 - *Nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale, la zona d'intervento risulta esterna alla perimetrazione della fascia di territorio inondabile del torrente Candigliano assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni. Ciò nonostante, l'ambito risulta essere stato più volte interessato da fenomeni di esondazione, segnalati sia dall'Amministrazione Comunale che dalla ditta Name S.r.l. e facilmente documentabili.*
 - *Al fine di determinare l'effettiva pericolosità idraulica della zona d'interesse e di verificare la possibilità di individuare adeguate soluzioni tecniche-progettuali in grado di rendere compatibile l'intervento edificatorio con la pericolosità accertata, il Geol. Egisto Panichi ha elaborato un'analisi idraulica sull'area compresa fra il ponte a monte della "Ginestra" e l'ingresso alla Gola del Furlo, utilizzando l'applicativo hec-ras.*

Le conclusioni di tali analisi vengono di seguito esposte nei successivi punti da 1 a 9:

- 1. Il corso d'acqua interessa, nella zona di studio, un ampio alveo pianeggiante e scarsamente inciso e scorre su depositi alluvionali attuali, ghiaiosi e ciottolosi ai cui lati si estendono due fasce vegetate, poste ad un livello poco superiore rispetto all'alveo attivo. In sinistra idrografica è presente una marcata scarpata fluviale che costituisce un evidente elemento morfologico di discontinuità tra l'alveo inondabile in piena ordinaria e la fascia altimetricamente più rilevata su cui si estende il complesso alberghiero della "Ginestra".*
- 2. Elemento morfologico di rilievo è costituito dall'ampia golena in destra idrografica, coincidente con un meandro abbandonato che si sviluppa ad una quota media di 176,00 m slm, inferiore rispetto alla quota media attuale dell'area d'intervento che si sviluppa sulla sponda opposta, che risulta di circa 179,00 - 179,50 m. slm.*
- 3. La zona d'intervento è stata allagata in occasione della piena del novembre 2005, ove la stazione idrometrica ENEL del Furlo ha registrato un valore di portata pari a 870 mc/sec..*
- 4. I fenomeni di maggiore entità e frequenza hanno riguardato l'area più depressa, immediatamente a valle del ponte sul Candigliano, con effetti ridotti nella parte in cui si sviluppa l'albergo esistente.*
- 5. I modelli idraulici sono stati realizzati sulla base di rilievi originali della ditta NAME ed integrati nella parte finale del tratto con alcune sezioni fornite dalla Regione Marche; la portata di piena considerata è quella relativa ad un tempo di ritorno T200 anni pari a 1100 mc/sec. La taratura del modello (valori*

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

di scabrezza dell'alveo e delle fasce esondabili e pendenza del fondo) è stata effettuata sulla base delle quote raggiunte dai tiranti idrici nella piena del novembre 2005;

- 6. L'analisi idraulica condotta con l'applicativo hec-ras ha evidenziato che i livelli idrici associati alla portata di piena considerata nelle elaborazioni ($T_{200} = 1100$ mc/sec) raggiungono quote comprese tra i 180,20 nella sezione 1 (a valle del ponte) e i 178,87 nella sezione 0.09 (ingresso nella gola del Furlo).*
- 7. Nelle 3 sezioni che interessano direttamente l'area in esame, i livelli idrici raggiungono una quota massima di 179,87 m s.l.m. (sezione 0.5.), equivalente ad una lama d'acqua sul terreno in argomento di circa 0,87 m. Dal modello emerge l'elevata influenza sul comportamento idraulico del restringimento costituito dalla sezione d'ingresso nella gola, che determina l'esondazione prima nella golena a valle dell'area esaminata e delle aree a monte. In assenza del restringimento i livelli idrici verificati con apposito modello, presentano quote sensibilmente inferiori di circa 1.5 – 2.0 metri.*
- 8. Nell'ipotesi di realizzazione di riporti per la mitigazione del rischio (fino all'incirca l'attuale limite dell'area esondabile contenuta nel PAI ed estesa per tutto il fabbricato in progetto), di ostacolo al libero deflusso delle acque, il modello non ha evidenziato modifiche sostanziali nei parametri. In particolare i livelli idrici non subiscono innalzamenti significativi in nessuna delle 11 sezioni d'alveo considerate così come la velocità media, che registra modestissimi incrementi. Tale circostanza è legata principalmente alla presenza dell'ampia zona depressa, citata in precedenza, in sinistra idrografica, all'altezza dell'area in esame, che determina un ambito di esondazione molto ampia in tale direzione con generalizzato rallentamento delle velocità medie e quindi bassa capacità erosiva.*
- 9. In relazione alla morfologia del tratto fluviale sono inoltre da escludere fenomeni concomitanti alla piena, quali franamenti in alveo, che possano incrementare le condizioni di criticità idraulica per l'area esaminata.*

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto,

Premesso che, in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questo Servizio è stato individuato da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione del Piano di Recupero con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza.

Considerato che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza dello scrivente Servizio sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale (comprese le aree di pertinenza idraulica) e ambiente ripariale.

Valutato il contenuto del Rapporto Preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., nonché gli elaborati progettuali;

Tenuto conto che il Piano di Recupero è inserito in un contesto ambientale, naturalistico e paesaggistico di assoluto rilievo in quanto, oltre ad essere ricompreso all'interno del SIC "Gola del Furlo" e della ZPS "Furlo", è limitrofo alla Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo", istituita con DM 06.02.2001.

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

Preso atto che l'area d'intervento, seppur esterna alla fascia di territorio inondabile individuata dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), è stata più volte interessata dalla laminazione delle piene del torrente Candigliano;

Vista l'analisi idraulica elaborata dal geologo Ernesto Panichi, le cui conclusioni sono riportate nelle premesse del presente parere;

Stabilito pertanto che la fattibilità dell'intervento deve essere valutata sulla base della sua compatibilità con la salvaguardia delle attuali condizioni di funzionalità idraulica e con il miglioramento o il mantenimento della qualità ambientale dell'area;

*Alla luce di quanto sinora argomentato, questo Servizio, per gli aspetti di competenza, ritiene che il Piano di Recupero non possa avere impatti significativi sull'ambiente tali da essere assoggettato alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica). Andrà tuttavia dimostrata la sostenibilità dell'intervento dal punto di vista dell'attuale condizione idrologico-idraulica e ambientale del sito, tenendo conto delle seguenti osservazioni e prescrizioni, che **andranno recepite nel Piano di Recupero da sottoporre a parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01.***

- *Andrà progettata una struttura che garantisca la minima interferenza con l'area nella quale è previsto il fenomeno del deflusso delle acque in caso di esondazione.*

In altre parole l'intervento non dovrà ostacolare l'effetto di laminazione delle piene e nel contempo risultare a bassa vulnerabilità, rendendo cioè l'immobile meno esposto al danneggiamento per alluvione.

Nel merito, si ritiene valida una soluzione progettuale che colloca il primo piano calpestabile dell'edificio in progetto ad una quota non inferiore al livello idrico di piena determinato considerando portate con TR di 200 anni, con l'aggiunta di un adeguato franco di sicurezza da valutarsi in fase progettuale. Analoghe considerazioni in merito alle quote d'imposta valgono per i vani accessori (es. garage). Lo spazio che si verrà a creare tra l'attuale quota del terreno e l'intradosso dell'orizzontamento di 1° livello in elevazione (il cui piano di calpestio è posto a quota di sicurezza come sopra definita), andrà lasciato aperto, evitando tamponamenti di qualsiasi genere.

Le prese d'aria e le aperture andranno posizionate al di sopra del livello di sicurezza. Sarà consentita la realizzazione di eventuali accessi ai soli vani tecnici posti a quote inferiori, a condizione che siano orientati in posizione opposta alla direzione di deflusso delle acque e dotati di infissi a tenuta.

La struttura andrà quindi posta su setti portanti o strutture similari adeguatamente orientati, tenuto conto del flusso della corrente. A tal proposito, è sconsigliabile il ricorso a pilotis in quanto la struttura risulterebbe maggiormente vulnerabile alle sollecitazioni sismiche.

- *Le acque reflue generate dal Resort in progetto andranno smaltite attraverso la rete fognaria comunale, evitando in maniera assoluta la realizzazione di depuratori o impianti di sub-irrigazione o disperdenti.*

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

- *Le condotte fognarie affluenti e defluenti all'area dovranno essere realizzate a perfetta tenuta.*
- *Le opere di deflusso delle acque bianche andranno dimensionate considerando tempi di ritorno di almeno 30 anni, tenendo conto dei livelli di piena e utilizzando appropriate valvole per evitare fenomeni di rigurgito.*
- *Al fine di non provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico recettore dei flussi superficiali originati dalla trasformazione dell'area, si consiglia di adottare il principio dell'invarianza idraulica.*
- ***Gli interventi dovranno rispettare le distanze minime dal ciglio di sponda del corso d'acqua, ovvero dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n. 523/1904 pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.***
- *Si condivide la proposta di eliminare il piazzale asfaltato poiché tale soluzione garantirà un aumento delle condizioni di drenaggio delle superfici e quindi un miglioramento complessivo delle condizioni di funzionalità idraulica dell'area.*
- *Dovranno essere previsti, a cura e spese del proprietario frontista, ovvero della ditta NAME, periodici interventi di manutenzione, finalizzati a esaltare il valore ambientale e paesaggistico della vegetazione e a evitare, al contempo, che le ceppaie o gli esemplari caduti a terra, scalzati, pendenti o secchi in piedi possano arrecare pregiudizio al regolare deflusso delle acque durante gli eventi di piena.*

Occorre sottolineare che le verifiche idrauliche, pur costituendo un valido riferimento per la valutazione delle dinamiche fluviali e dei possibili scenari di rischio, non possono tuttavia offrire un quadro di assoluta certezza in merito al livello di sicurezza delle aree, poiché non considerano fattori variabili e a volte imprevedibili, come ad esempio il cambiamento climatico o, nel caso specifico, possibili fenomeni di sovralluvionamento causati anche dalla presenza dello sbarramento a valle. Non si esclude pertanto la possibilità che, anche adottando le misure proposte, il Resort possa essere interessato dagli effetti correlati agli eventi di piena, per i quali lo scrivente Servizio non si assume alcuna responsabilità, né alcuno potrà mai pretendere alcun risarcimento per danni a persone, cose o beni.

*In conclusione si evidenzia che l'ottimale ubicazione e le caratteristiche morfologiche dell'area posta in destra idrografica, all'altezza del ristorante "La Ginestra", **rendono tale ambito particolarmente idoneo a fungere da naturale cassa di espansione delle piene del Candigliano.** Tale potenzialità idraulica potrebbe consentire la creazione anche di una vasta area umida di interesse naturalistico, peraltro ricadente all'interno della Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" che, in piena armonia con la Direttiva 92/43/CEE, contribuirebbe ad incrementare sensibilmente la biodiversità dell'area.*

L'eventuale realizzazione di tale cassa di espansione permetterebbe all'Amministrazione Comunale di attivare una fattiva politica di riduzione del rischio idraulico sull'intera area golenale della zona del Furlo che, anche alla luce dell'attuazione del Piano di Recupero in argomento, si ritiene quanto mai opportuna."

Non ha espresso alcun parere il seguente SCA:

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche;

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E VALUTAZIONE TECNICA

Il Piano di Recupero di iniziativa privata in oggetto è conforme al PRG del Comune di Acqualagna e riguarda un'area sita in località Pelingo Furlo, classificata come zona A2 (Zona di Recupero Urbano soggetta a P.P. di iniziativa pubblica o a P.R. privato convenzionato). Tale area si estende in sinistra idrografica del Torrente Candigliano e si trova in prossimità della Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo". Inoltre, la stessa area, risulta compresa all'interno di una zona a protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici (ZPS "Furlo" - codice sito IT5310029) e in un sito di importanza comunitaria per la protezione dei degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (SIC "Gola del Furlo" - codice sito IT5310016). Il Piano, dunque, è inserito in un contesto paesaggistico e naturalistico di eccezionale valore.

Il perimetro del Piano di Recupero è stato individuato dall'Amministrazione Comunale con Delibera di C.C. n.45 del 29/09/08 e comprende una superficie catastale di 15.325 mq. L'area di intervento del Piano di Recupero in oggetto, redatto ai sensi della L. n.457/78, interessa una parte dell'intera superficie individuata con la deliberazione sopra citata, avente una estensione di circa mq. 10.720 mq. Le destinazioni previste dal piano sono conformi a quanto ammesso dall'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Acqualagna e riguardano le seguenti attività: strutture ricettive, sale per conferenze, sale per esposizioni legate ai prodotti tipici del territorio.

Attualmente l'area è caratterizzata da un grande piazzale asfaltato e da alcuni manufatti, fra cui un complesso alberghiero ed un ex distributore di carburante.

Nell'ambito di intervento si prevede, sostanzialmente, la realizzazione di un resort "eco-compatibile" (accoglienza, centro benessere, manifestazioni, incontri d'arte, convegni e altro) che si inserisce fra quegli obiettivi strategici del piano regolatore volti a riqualificare l'asse della gola del Furlo.

In generale il piano di recupero prevede i seguenti interventi:

- la demolizione dell'albergo esistente, afferente al ristorante "La Ginestra", con ricostruzione leggermente delocalizzata di un resort altamente qualificato. Tale intervento prevede un incremento delle volumetrie esistenti a vantaggio, però, della superficie permeabile complessiva dell'area che, mediante l'eliminazione dell'attuale piazzale asfaltato a parcheggio, aumenta di circa 1000 mq;
- la riqualificazione dell'ex distributore "Total" per realizzare un centro di valorizzazione dei prodotti tipici locali.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Il rapporto preliminare redatto dal soggetto proponente è stato sviluppato in base a quanto indicato negli allegati II e III delle Linee Guida Regionali sulla VAS di cui alla DGR 1400 del 20.10.2008.

Per la verifica preliminare dei potenziali impatti sono state individuate, innanzitutto, le potenziali interazioni e gli effetti tra le previsioni del piano e i fattori ambientali, facendo una stima probabile della significatività di tali effetti e l'ambito di influenza territoriale entro cui si potrebbero manifestare.

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

Sono stati altresì precisati gli obiettivi di sostenibilità ambientale ritenuti pertinenti con il piano facendo riferimento principalmente alla STRategia Regionale d'azione Ambientale per la Sostenibilità (STRAS).

In generale le valutazioni svolte nell'ambito del rapporto preliminare si possono ritenere esaustive e condivisibili, fatto salvo quanto espresso dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) di cui al paragrafo 2, con particolare riferimento al parere del Servizio 4.4 di questa A.P., dal quale emergono valutazioni significative inerenti gli impatti sui fattori ambientali di loro competenza, ovvero: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

Nonostante quanto sopra evidenziato e dai contributi forniti dagli SCA coinvolti nella verifica in oggetto è possibile ritenere che il Piano di Recupero in esame, riguardante un'area di limitate dimensioni (poco superiore ad 1 ettaro), non presenta elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

Tuttavia, considerato che l'area di intervento si trova all'interno di un contesto di rilevante significatività ambientale dovranno essere attuati tutti gli interventi di mitigazione volti alla riduzione degli impatti ambientali.

Questo Ufficio, per quanto sopra esposto, ritiene di poter proporre **l'esclusione del piano di recupero in oggetto dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., condizionatamente all'accoglimento delle osservazioni e prescrizioni espresse nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), come riportati nel precedente paragrafo 2.**

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri espressi dagli SCA e riportati al precedente paragrafo 2, che si condividono; valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.; considerato che in base a quanto esposto nel rapporto preliminare gli interventi edilizi previsti con il piano di recupero saranno realizzati secondo i principi della eco-sostenibilità finalizzati ad ottenere il marchio *ecoabel*; considerate le limitate dimensioni della zona interessata dall'intervento; questo ufficio propone **l'esclusione del piano di recupero in oggetto dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. condizionatamente all'accoglimento delle osservazioni e prescrizioni espresse nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), come riportati nel precedente paragrafo 2, al fine di rendere compatibile l'attuazione del piano con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**"

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

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267;

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

D E T E R M I N A

- I) **Di escludere, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. N. 152/06 e ss.mm.ii., il piano di recupero del Comune di Acqualagna indicato in oggetto, dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, condizionatamente all'accoglimento delle osservazioni e prescrizioni espresse nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), come riportati nel precedente paragrafo 2. del parere istruttorio rif. prot. 81374/09.**
- II) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Acqualagna, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla DGR 1400/2008.
- III) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
1. Regione Marche - Servizio Ambiente e Paesaggio, in qualità di ente gestore dei Siti della Rete natura 2000;
 2. Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche;
 3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico;
 4. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna;
 5. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Uso e tutela del suolo – Attività estrattive – Bonifica
 6. ASUR N. 2 di Urbino;
- IV) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- V) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

Determinazione n. 1098 del 03/04/2009

VIII) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF\MP\up
1421VAS\08vas\0801Aa103

Dirigente Servizio 4.1
ARCH. BARTOLI MAURIZIO
