



Prot. N. 66353/ 2011

## **Determinazione n. 2398 del 02/09/2011**

**OGGETTO: COMUNE DI CAGLI - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 E S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RIGUARDANTE LA RIPERIMETRAZIONE DEI COMPARTI C3/B E C1/C - TAVOLA 1Z - LOC. S. CROCE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA.**

**AREA 4 - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA**

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

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

**Visti** il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

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

**Vista** la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

## **Determinazione n. 2398 del 02/09/2011**

**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 domanda presentata dal Comune di Cagli, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n.. 42797 del 01/06/11 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente variante parziale al vigente PRG riguardante la ripermetrazione dei comparti C3/b e C1/c - Tavola 1Z

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

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
3. Comunità Montana del Catria e Nerone;
4. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
5. A.S.U.R. n. 2 – Urbino;
6. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
7. Marche Multiservizi S.p.a.

**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. 42797 del 01/06/11, che si allega come parte integrante della presente determinazione;

**Visti** gli elaborati trasmessi con il rapporto preliminare sopra citato, tutti conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino;

**Visti** i pareri espressi dagli SCA;

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

**Preso atto** che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, coinvolta in qualità di SCA, non ha espresso alcun parere;

**Visto** e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 42797/11 del 31/08/2011, 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 la variante in esame è soggetta alle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 6 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che si cita integralmente:

*“L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano effetti significativi sull'ambiente”.*

La variante in oggetto infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale, non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, pertanto rientra nei casi di cui alla norma sopra citata, ovvero in quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

In base alla L.R. 6/07, art 19, l'autorità competente per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette.

Il Comune di Cagli in qualità di autorità procedente, con nota prot. 7384 del 12/05/2011, recante timbro di posta in arrivo del 19/05/2011, acquisita agli atti con prot. 42797 del 01/06/2011, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per gli adempimenti di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante parziale al vigente PRG riguardante le zone C3/b e C1/c della Tavola 1Z – Cagli Centro.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso la seguente documentazione:

- 1) Rapporto preliminare;
- 2) elaborati da “A” a “D”;
- 3) Allegati da “1” a “12”.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 43818 del 07/06/2011, ha comunicato l'avvio del procedimento a seguito dell'istanza in oggetto e, ad integrazione di quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
3. Comunità Montana del Catria e Nerone;
4. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
5. A.S.U.R. n. 2 – Urbino;
6. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
7. Marche Multiservizi S.p.a..

In data 08/06/2011, con nota prot. 43822 del 07/06/2011, questa Amministrazione ha trasmesso ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA, che si riportano qui di seguito:

1. **Comunità Montana del Catria e Nerone**, con nota prot. 2406 del 29/06/2011, recante timbro di posta in arrivo del 30/06/2011, acquisita agli atti con prot. 51715 del 04/07/2011, ha espresso il seguente parere:

“.. **omissis** ...

*La superficie in argomento, come dichiarato nella scheda di sintesi allegata al rapporto preliminare, è al di fuori di aree sottoposte al programma Natura 2000 (aree Sic/Zps). Né si può ritenere che la variante urbanistica così come proposta pur prossima all'area Sic/Zps del Monte Nerone, possa avere effetti significativi sul sito tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo, in quanto area prossima ad una strada di scorrimento veloce ed in parte già urbanizzata.*

*L'area, inoltre, è priva di cenosi boschive o elementi di pregio dal punto di vista vegetazionale, non avendo riscontrato durante il sopralluogo piante ad alto fusto od altre formazioni protette per le quali possa prevedersi taglio o estirpazione. Ciò trova conferma anche nella Relazione “Elaborato D”, laddove si dichiara che “le aree ricadenti all'interno del comparto, così come perimetrale nella variante proposta, sono prive di essenze arboree o arbustive come rilevasi dalla ripresa satellitare allegata alla proposta di variante (Tav. B) non comportando con ciò alcun danno al paesaggio vegetale che rimane limitrofo all'area di intervento”.*

*Eventuali autorizzazioni che potrebbero interessare formazioni vegetazionali di importanza minore (piante da frutto, formazioni arbustive, ecc.) potranno essere trattate in fasi successive del procedimento.*

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

*Pertanto, per quanto di competenza:*

- 1. si ritiene che la variante parziale al PRG vigente del Comune di Cagli, così come presentata, non produca effetti significativi sull'ambiente circostante;*
- 2. si formula il conseguente parere di non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..”*

**2. A.S.U.R. n. 2 – Urbino**, con nota prot. 1977 del 27/06/2011, recante timbro di posta in arrivo del 30/06/2011, acquisita agli atti con prot. 51716 del 04/07/2011, ha espresso il seguente parere:

*“.. omissis ...si esprime parere favorevole per quanto di competenza di questo Servizio, sulla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D.Lgs. 152/06 s.m.i. – per variante parziale al vigente PRG del Comune di Cagli riguardante la ripermetrazione dei comparti C3/b e C1/c – Tavola 1Z – Trasmissione del rapporto preliminare per la VAS.”*

**3. Marche Multiservizi S.p.a.**, con nota prot. 11582 del 07/07/2011, recante timbro di posta in arrivo del 11/07/2011, acquisita agli atti con prot. 54372 del 13/07/2011, ha espresso il seguente parere:

*“.. omissis ...si esprime quanto segue.*

*La ripermetrazione dei comparti oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS avviene conservando le stesse volumetrie edificatorie già previste dal PRG vigente. Quindi si mantiene la stessa incidenza sull'impiantistica idrica, fognaria e gas metano esistente.*

*Di seguito si specifica la fattibilità tecnica all'edificazione delle aree C3/b e C1/c.*

*Le opere di urbanizzazione a carico delle due lottizzazioni saranno onerose perché le reti idriche, fognarie e gas metano utili a servire le aree sono lontane. Per l'espansione C3/b la superstrada costituisce un elemento di separazione con l'impiantistica esistente.*

*Per la fornitura idrica alle utenze più' alte della lottizzazione C3/b sarà probabilmente necessario realizzare un nuovo accumulo idrico perché quelli esistenti che attualmente servono Cagli Capoluogo sono a quota altimetrica minore. Una valutazione più' precisa potrà essere effettuata solo quando si conosceranno le quote altimetriche esatte degli edifici della lottizzazione.*

*Le utenze della lottizzazione C1/c e quelle più basse dell'area C3/b potranno essere servite dal serbatoio d'accumulo “Zona Industriale” il cui potenziamento è previsto a carico di tutte le nuove espansioni le quali dovranno quindi avere tempistiche edificatorie sincrone con detto potenziamento.*

*Le edificazioni sono altresì subordinate all'entrata in funzione del nuovo depuratore “Capoluogo”, ora in fase di progettazione esecutiva, la cui realizzazione è prevista per gli anni 2013-2015.*

*La maggior parte delle opere da realizzare sono sottoservizi. Solo l'eventuale serbatoio d'accumulo idrico che dovrà servire le utenze alte dell'area C3/b sarà seminterrato.*

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

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

4. **A.A.T.O. N°1 - Marche Nord**, con nota prot. 1021 del 12/07/2011, trasmesso con fax del 12/07/11, acquisita agli atti con prot. 55055 del 14/07/11, ha espresso il seguente parere:

*“Con riferimento al rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, trasmesso con nota della Provincia di Pesaro e Urbino datata 07.06.11 prot. n. 43822;*

*visto l'adeguamento del Piano d'Ambito per il periodo 2011-2016, approvato con deliberazione dell'Assemblea Consortile A.A.T.O. n. 14 del 15.12.10;*

*considerate le osservazioni dell'azienda Marche Multiservizi, gestore del S.I.I. del Comune di Cagli in forza dei provvedimenti adottati da questa Autorità, espresse con nota prot. n. 11582 del 07.07.11;*

*la scrivente Autorità, analizzate le specifiche tecniche di competenza, **esprime le seguenti osservazioni** in merito alla fattibilità della variante progettata.*

### ▪ **SERVIZIO ACQUEDOTTO**

*Gli interventi edificatori C3/b e C1/c dovranno essere subordinati alle estensioni delle reti di distribuzione, alla realizzazione di un nuovo serbatoio ed al potenziamento del serbatoio denominato “Zona Industriale”.*

*Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti, nuove opere ecc.) non sono previsti nel Piano d'Ambito vigente. Tali opere dovranno essere realizzate totalmente 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.*

*L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno delle lottizzazioni dovrà ricevere il parere del gestore del S.I.I., il quale dovrà attestare anche il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96.*

*Le opere acquedottistiche da realizzare sono costituite da infrastrutture interrato o seminterrate.*

### ▪ **SERVIZI FOGNATURA E DEPURAZIONE**

*Gli interventi edificatori dovranno essere subordinati alle estensioni delle reti fognarie ed al potenziamento del depuratore “Cagli Capoluogo”.*

*Il Programma degli interventi 2011-2016 del Piano d'Ambito prevede il finanziamento del potenziamento dell'impianto. Il termine dei lavori è previsto per l'anno 2015.*

*Il depuratore “Capoluogo” opera il trattamento di acque reflue provenienti da reti fognarie miste. Dovrà essere promosso nel tempo, mediante lo sdoppiamento delle reti, un sistema che convogli le acque nere al depuratore e recapiti le acque meteoriche in un corso d'acqua.*

*Gli interventi dei sistemi di fognatura e depurazione necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.), non previsti nel Piano d'Ambito vigente, dovranno essere realizzati totalmente 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 e trattamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in*

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

carico dal gestore del S.I.I. per la gestione dei servizi fognatura e depurazione, 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.

L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio delle lottizzazioni, dovrà ricevere il parere del gestore del S.I.I., il quale dovrà attestare anche il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96.

Si invita la vs. Amministrazione Comunale a dare attuazione alle disposizioni contenute nella ns. nota prot. n. 281 del 01.03.11 e nella nota della Regione Marche prot. n. 99592 del 22.02.11, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura.

**La scrivente Autorità di Ambito** dovrà essere convocata dalle Autorità competenti al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni fornite.

Le osservazioni sono disposte per il raggiungimento dei livelli ottimali dei servizi del S.I.I..

**Si ritiene che la variante in oggetto non debba essere assoggettata a VAS**, in quanto non sono stati evidenziati impatti significativi sull'ambiente.”

**5. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali**, con parere del 24/08/2011, acquisito agli atti con nota prot. 64508 del 25/08/2011, ha espresso il seguente parere:

“.. **omissis** ...

Il rapporto evidenzia la presenza nel comparto di 1) aree con presenza generica di vegetazione arborea e arbustiva 2) corsi d'acqua con caratteristiche di naturalità residua e 3) aree a dissesto idrogeologico attuale o potenziale e, tuttavia, esclude ogni possibile interferenza negativa da parte dell'edificazione proposta in variante.

In proposito l'estensore usa diverse definizioni “non interferenza, non interessato, non prevede interventi diretti in prossimità” rimanendo quindi incerta l'esclusione.

In particolare dovrebbero essere escluse dall'edificabilità le zone comprese entro il limite di una frana (Fig. a pag. 17) e il limite del vincolo idrogeologico (fig. 2 a pag. 17) fatta salva l'impiego della giusta scala di rappresentazione.

In tal caso ciò risulterebbe concludente per l'istruttoria di merito.

In presenza, invece, di parziale interessamento degli ambiti di tutela suddetti la valutazione dei potenziali effetti ambientali della variante potrebbe subire incrementi in ordine a molteplici temi/aspetti ambientali ad esempio sotto il profilo del consumo di suolo naturale e semi-naturale come di seguito:

1. Risulterebbe incongrua la valutazione effettuata sul consumo effettivo di suolo indotto dalla variante, infatti mentre nella situazione attuale l'edificato è destinato ad occupare l'unica fascia di 50 metri dall'antistante strada comunale (la superficie non è calcolata ma si potrebbe aggirare intorno ai 5-10.000 metri quadrati) con la variante proposta detta superficie ascende a 40-50.000 metri quadrati.

## **Determinazione n. 2398 del 02/09/2011**

2. *Risulterebbe illogica la previsione di incrementare di 5.500 metri quadrati la superficie territoriale al solo fine dichiarato di rendere fattibile il raggiungimento del volume massimo di edificato nella situazione pre-variante (obiettivo lecito ma non necessariamente raggiungibile essendo stato prescritto proprio dall'autorità preposta alla tutela ambientale in sede d'esame del P.R.G.)."*

**6. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio**, con nota prot. 63834 del 22/08/2011 ha espresso il seguente parere:

*“ In riferimento alla nota prot. n. 43822 del 07.06.2011 con la quale l'Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla variante in oggetto, ai fini dell'espressione del parere previsto nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.*

**Premesso**

- *che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;*
- *che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

**Valutato** *il contenuto del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas redatto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente-SUAP e SUE del Comune di Cagli, Geom. Roberto Mascellini.*

**Preso atto che la variante al vigente PRG prevede :**

- *La ripermetrazione della parte a monte del comparto C3/B, con aumento della Superficie Territoriale pari a 5500 mq e la possibilità di distribuire la cubatura ammissibile vigente di 10.000 mc all'interno del comparto e non limitatamente alla fascia di 50 m antistante la strada comunale. La parte marginale del comparto, posta a valle della strada esistente, che ricade nell'ambito di tutela integrale del corso d'acqua (fiume Bosso) è destinata all'ubicazione di standard urbanistici a verde o per il verde privato, escludendo pertanto la possibilità di realizzare interventi edilizi.*
- *La riconversione di un lotto di terreno già edificato con cubatura satura, attualmente ricadente all'interno di comparto "Area di espansione C1/c" in "Area B3 di completamento".*

**Considerato** *che le modifiche introdotte con la variante riguardano aree già inserite nel vigente strumento urbanistico, con un contenuto incremento della St di comparto.*

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

*Esaminata la Relazione Geologica, completa di indagini geognostiche e geofisiche e di verifiche di stabilità sul pendio, sviluppata dal Geol. Egisto Panichi sull'intero comparto C3/B di previsione. E' parere di questa P.O. che per gli aspetti di competenza la proposta variante parziale al PRG non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.*

*Si fa tuttavia presente che nell'ambito della procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, sulla variante in parola potranno essere imposte particolari prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta, al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali e/o individuare misure di mitigazione delle criticità riscontrate.*

*In questa sede, alla luce della documentazione pervenuta e degli accertamenti effettuati, sono emersi alcuni aspetti in merito alla zona in argomento che meritano comunque di essere segnalati in questa fase e che all'occorrenza saranno oggetto di futuri approfondimenti e chiarimenti, ai fini del rilascio del menzionato parere di compatibilità.*

*Le risultanze della specifica Relazione Geologica, adeguatamente sviluppata e corredata di indagini geognostiche e sismiche, fornisce un quadro geologico-geomorfologico che fa ritenere il sito in esame caratterizzato da buone condizioni di stabilità, escludendo la presenza di movimenti gravitativi in atto, forme di dissesto potenziale o ambiti esondabili.*

*Occorre tuttavia osservare che morfologicamente la zona in esame si sviluppa nella parte terminale del versante che presenta nella zona superiore pendenze significative, con una netta diminuzione delle classi di acclività verso valle, nel settore di transizione tra depositi di versante ed il terrazzo alluvionale.*

*L'aspetto condizionante della morfologia ai fini dell'urbanizzazione, evidenziato nel Ns.precedente parere di compatibilità sul PRG in adeguamento al PPAR, è altresì riscontrabile nelle Norme Tecniche di Attuazione per il comparto C3/B, sia vigenti che in variante. Nello specifico la norma sottolinea la necessità di escludere in fase attuativa le zone risultanti "troppo acclivi" dall'edificazione, sulla base di un puntuale rilievo planoaltimetrico. Viene inoltre prescritto il rigoroso contenimento degli sbancamenti all'area d'intervento, comunque da rimodellarsi e raccordarsi naturalmente con i piani campagna contermini.*

*Quanto sopra assume ancor più forza con la variante proposta che in sostanza spalma la volumetria vigente, ora da contenersi esclusivamente nella fascia di circa nei 50 m antistante la strada comunale, all'intera zona e nel contempo estende proprio nel settore di versante la Superficie Territoriale di comparto di circa 5500 mq.*

*Fermo restando l'esigenza di basarci su un puntuale rilievo planoaltimetrico della zona con profili quotati, rappresentati in scala adeguata, e di quantificare nella norma il concetto "troppo acclive" per definire le zone non idonee alla edificazione; per la redazione dello strumento attuativo dovranno essere adottate soluzioni progettuali, volte al massimo contenimento delle movimentazioni di terreno per sterri e riporti con tipologie edilizie a basso impatto, adattabili all'attuale profilo morfologico dell'area.*

## **Determinazione n. 2398 del 02/09/2011**

*Tutto ciò costituisce un valido contributo al mantenimento di un adeguata condizione di stabilità nella zona, evitando nel contempo costose ed impattanti opere di contenimento.*

*Per le stesse finalità sarebbe opportuno che il piano individuasse lungo il confine superiore del comparto una fascia di rispetto, di adeguata larghezza, da destinare esclusivamente a verde.*

*In fase attuativa andranno inoltre proposte appropriate soluzioni tecniche per la corretta regimazione, collettamento e smaltimento attraverso idonei recettori delle acque superficiali, anche provenienti dal versante a monte, al fine di evitare possibili interferenze con l'area edificabile.*

*Al riguardo si riscontra che il rapporto preliminare affronta nel tema "acqua" il solo aspetto qualitativo relativamente alla depurazione delle acque nere, senza chiarire la significatività di tale effetto, poiché non vengono forniti dati sull'effettiva capacità residua dell'impianto di depurazione esistente o se piuttosto occorra realizzare un nuovo impianto per garantire il trattamento dei reflui della zona in esame.*

*Per quanto attiene agli aspetti idraulici legati allo smaltimento delle acque bianche e nell'eventualità di quelle depurate, si fa presente che il loro recapito su corpi idrici superficiali richiede specifiche verifiche idrauliche, da produrre a corredo dello strumento attuativo, atte a dimostrare l'idoneità degli stessi allo smaltimento delle portate di progetto, individuando nel caso gli interventi necessari al loro adeguamento.*

*In ogni caso, per contenere le interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa, conseguenti alla progressiva impemeabilizzazione dei suoli, si ritiene sempre opportuno orientare la progettazione al controllo degli apporti idrici sulla rete idraulica del territorio, spesso inadeguata, prevedendo azioni correttive volte a mitigarne gli effetti, promuovendo parallelamente il riciclo della risorsa idrica.*

*Si invita pertanto a valutare la possibilità di adottare nel piano soluzioni tecniche in base al principio dell'"invarianza idraulica" della trasformazione di uso del suolo (vasche, aree verdi ribassate, sovradimensionamento fognature, ecc..) tenuto conto che torrente Bosso, come indica il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, è già soggetto ad esondazione.*

*Facendo appello al principio di sostenibilità idrologica l'immagazzinamento temporaneo di tali volumi in vere e proprie vasche consentirebbe, nell'organizzazione del ciclo dell'acqua all'interno dell'area in trasformazione, il loro utilizzo a fini non pregiati (irrigazione delle superfici destinate a verde, scarichi dei servizi igienici, ecc..).*

*Riguardo alla porzione del comparto ricadente a valle della strada, confinato fra la stessa e la rilevante scarpata di erosione fluviale, correttamente indicata in variante come inedificabile, occorre rimarcare che tale ambito costituisce di fatto la fascia di pertinenza fluviale del corso d'acqua.*

*A tali fasce, di adeguata profondità dal ciglio di sponda del corso d'acqua o dal piede esterno degli argini, ovvero dalla proprietà demaniale (R.D. 523/1904-D.L.152/2006-PTA Regionale), la vigente normativa assegna infatti una valenza non solo idraulica ed idrologica di protezione del territorio dal rischio ma anche un ruolo di salvaguardia della qualità ambientale ed ecologica del corso d'acqua.*

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

*Per il suddetto ambito di pertinenza occorre pertanto individuare una appropriata destinazione che rimandi a norme tecniche coerenti con le finalità di cui sopra, che nel caso specifico escludono la possibile destinazione a “verde privato”.*

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

**La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche non ha espresso alcun parere.**

### 3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La proposta di variante parziale in esame riguarda due comparti di espansione del capoluogo di Cagli classificati dal vigente PRG come zone C3/B e C1/C (Tavola 1Z).

#### **Modifica n.1: Zona C3/B**

La variante riguarda un comparto classificato dal vigente PRG come “zona urbana di espansione prevalentemente residenziale - C3/B”, ubicato in località S. Croce, e consiste nella ripermetrazione dello stesso e nella ridefinizione della distribuzione dell’edificato al suo interno.

Con la modifica al perimetro del comparto si determina esclusivamente un incremento della superficie territoriale, corrispondente ad una superficie di 5.500 mq, senza aumentare l’attuale consistenza delle volumetrie edificabili, pari a 10.000 mc.

Con la ridefinizione della distribuzione dell’edificato all’intero del comparto, invece, si intende superare l’attuale limitazione che impone di localizzare le volumetrie fabbricabili entro una fascia di 50 metri dalla strada comunale esistente antistante il lotto.

Ai fini di una corretta valutazione della proposta di variante relativa alla zona C3/B è opportuno ripercorrere l’iter di formazione e approvazione del vigente PRG durante il quale l’area in esame fu oggetto di specifiche prescrizioni da parte di questa Amministrazione provinciale.

In prima istanza, con delibera di C.P. n.137 del 28/09/2001, la zona venne stralciata per le seguenti motivazioni:

*“L’area si colloca sul versante collinare a Ovest di Cagli, completamente avulsa dal centro cittadino e separata da esso dalla Nuova Flaminia. L’area inoltre nella parte più a valle si colloca a margini del Fiume Bosso in zona tutelata ( l’ambito di tutela dovrà essere correttamente riportato), mentre la parte sul versante collinare è posta ai margini di aree boscate e sul lato nord confinante con un fosso il cui ambito di tutela non è stato correttamente riportato.*

***Pertanto, viste le considerazioni sopra espresse, si ritiene opportuno stralciare la proposta progettuale e riportare in modo corretto gli ambiti di tutela inderogabili suddetti.”***

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

Con successiva delibera di approvazione definitiva n. 149 del 25/11/2002, il Consiglio Provinciale controdeducendo le osservazioni formulate dall'Amministrazione Comunale, ha accolto la richiesta di ripristinare l'area C3/B fatte salve le seguenti prescrizioni:

*“Viste le motivazioni addotte dall'A.C. si ritiene accoglibile la richiesta salvaguardando opportunamente gli ambiti di tutela e garantendo un ottimale inserimento paesaggistico dell'intervento. A tal fine il relativo piano attuativo dovrà contenere uno specifico piano del verde, vincolante ai fini della dichiarazione della ultimazione dei lavori, mentre gli eventuali sbancamenti necessari dovranno essere limitati alla specifica area di intervento e comunque rimodellati e raccordati naturalmente con i piani di campagna contermini. Pertanto si ritiene opportuno prescrivere che l'edificazione massima sia limitata a 10.000 mc. e sia concentrata esclusivamente nella fascia profonda circa 50 m. antistante la strada comunale, come individuata nella allegata planimetria (allegato 1). Inoltre, stante le condizioni paesaggistiche dell'area in oggetto, i boschi e le essenze arboree ed arbustive tutelate non dovranno essere in alcun modo danneggiate e dovranno godere di un adeguato ambito di tutela, mentre la parte dell'area, indicata come utilizzabile a fini edificatori, che risultasse in fase attuativa, dal rilievo planoaltimetrico, troppo acclive dovrà essere utilizzata esclusivamente per la collocazione degli standards urbanistici a verde o per il verde privato, in particolare ci si riferisce al lato ovest che sembra essere interessata da maggiori pendenze nelle parti adiacenti alla zona V:*

*Le altre parti dell'area, precisando che le aree C3 e C3b sono parte di un unico comparto edificatorio (C3b), potranno essere utilizzate per la collocazione degli standards urbanistici o del verde privato nel rispetto comunque delle prescrizioni legate alla presenza di eventuali ambiti di tutela.”*

L'amm.ne Comunale con l'attuale richiesta di variante per la zona C3/B chiede di poter distribuire l'edificato su tutta la superficie territoriale del comparto in quanto, a detta della stessa, risulterebbe impossibile concentrare tutta la cubatura ammissibile lungo la fascia di 50 metri dalla strada comunale esistente garantendo un ottimale inserimento paesaggistico dell'intervento, come prescritto dalle attuali norme. In particolare l'Amm.ne Comunale contesta il fatto che tale prescrizione determinerebbe una edificazione intensiva, concentrata in uno spazio limitato con l'impossibilità di realizzare ampie zone verdi tra i fabbricati finalizzate ad armonizzare gli interventi edilizi con il paesaggio.

Si chiede dunque che la distribuzione della edificabilità massima ammissibile possa essere prevista all'interno dell'intero perimetro del comparto ad eccezione della parte a valle della strada esistente, sottoposta al vincolo di tutela integrale del fiume Bosso, di cui all'art. 26 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Tale ambito, come descritto nella relazione, sarà destinata alla sola collocazione del verde pubblico di standard o a privato;

Il comparto rimarrà comunque subordinato alla approvazione di uno piano attuativo di iniziativa pubblica o privata soggetto e alle restanti prescrizioni vigenti, imposte dall'A.P. nel parere di conformità sopra riportato.

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

### Modifica n.2: Zona C1/C

La seconda modifica proposta con la variante in esame riguarda un lotto già edificato e con cubatura satura, attualmente inglobato e facente parte di un comparto di espansione denominato "C1/C", che viene riconosciuto come area di completamento residenziale "B3", in linea con la classificazione dei lotti già edificati esistenti nelle immediate adiacenze allo stesso.

### 4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

A livello strategico la variante in esame non apporta modifiche significative e sostanziali rispetto alla previsione attuale in quanto riguarda due aree già previste dal vigente PRG.

Esaminata la documentazione presentata con la presente verifica di assoggettabilità e visti i pareri espressi dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2), facendo salvo quanto in essi prescritto, è possibile ritenere che non vi siano impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante stessa in oggetto tali da assoggettare la stessa alla procedura di VAS.

Tuttavia, ai fini della tutela e della sostenibilità ambientale, sono state riscontrate alcune criticità riguardanti determinati aspetti sensibili che sono oggetto delle seguenti osservazioni e prescrizioni:

#### Zona C3/B:

In relazione alla possibilità di spalmare l'edificabilità del comparto in tutta la superficie del comparto C3/B, stralciando l'attuale prescrizione normativa di limitare il costruito entro una fascia di 50 metri dalla strada comunale antistante, si ritiene di osservare che se da un lato è possibile comprendere la difficoltà di armonizzare gli interventi con il paesaggio a causa dei limiti ristretti della superficie edificabile definita forse in modo astratto e senza tenere conto della orografia del terreno, dall'altro lato risulta difficile valutare l'inserimento paesaggistico della proposta di variante senza uno schema planivolumetrico ed un puntuale rilievo planivolumetrico in grado di anticipare gli indirizzi progettuali del piano attuativo.

In ogni caso, se pur in tale fase sia difficile valutare l'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi, è possibile ritenere che tale modifica non determini impatti significativi tali da richiedere l'assoggettamento a VAS dell'intervento, considerato che vengono mantenute le stesse quantità edificatorie attualmente vigenti. Inoltre il piano attuativo, ricadendo in vincolo paesaggistico ai sensi della 1497/39, dovrà essere sottoposto anche ad autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

A tutela degli impatti paesaggistici la variante proposta mantiene valide le attuali prescrizioni previste nelle NTA dove si sottolinea che *"Dovranno essere salvaguardate opportunamente le parti soggette ad ambiti di tutela, garantendo un ottimale inserimento paesaggistico dell'intervento. A tal fine il relativo piano attuativo dovrà contenere uno specifico piano del verde, vincolante ai fini della dichiarazione della ultimazione dei lavori, mentre gli eventuali sbancamenti dovranno essere rigorosamente limitati alla*

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

*specifica area di intervento e comunque rimodellati e raccordati naturalmente con i piani di campagna contermini.....*

*Inoltre stante le condizioni paesistiche dell'area in oggetto, i boschi e le essenze arboree e arbustive tutelate non dovranno essere in alcun modo danneggiate e dovranno godere di un adeguato ambito di tutela, mentre la parte dell'area utilizzabile a fini edificatori, che risultasse in fase attuativa, dal rilievo planoaltimetrico, troppo acclive dovrà essere utilizzata esclusivamente per la collocazione degli standards urbanistici a verde o per il verde privato”.*

Tali prescrizioni assumono maggior valore considerato che la variante estende l'edificabilità all'intera superficie del comparto (ad eccezione della parte posta a valle della strada esistente, ricadente in ambito di tutela integrale derivante dal corso d'acqua del fiume Bosso) ed aumenta la superficie stessa della zona C3/B di circa 5.500 mq proprio in un settore di versante caratterizzato da pendenze significative. E' anche vero che tali prescrizioni contengono una certa indefinibilità quando si parla di “adeguato ambito di tutela” dai boschi o di aree “troppo acclivi”, pertanto, come anche evidenziato nel parere espresso dalla P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* di questa A.P., riportato al precedente paragrafo 2), che si condivide totalmente, solo attraverso un puntuale rilievo planoaltimetrico sarà possibile stabilire le zone non idonee alla edificazione.

Inoltre, dal raffronto fra le tavole di variante e le foto satellitari allegate è stato possibile riscontrare che il perimetro di comparto, in alcuni tratti, si attesta sui confini della limitrofa area boscata. Nel progetto di piano attuativo, al fine di salvaguardare la superficie boscata ed escludere qualsiasi interferenza degli gli interventi edificatori, dovrà in ogni caso essere mantenuta una opportuna fascia di rispetto di almeno 10-20 metri dalla proiezione sul terreno delle chiome degli alberi da destinare a superficie verde permeabile.

### **Zona C1/C:**

L'unica osservazione rivolta alla modifica prevista per la zona C1/C riguarda un aspetto urbanistico che, pur avendo una influenza irrilevante dal punto di vista ambientale, dovrà essere tenuto in considerazione in sede di azione della variante. Dalla documentazione presentata non risulta chiaro se la quota pari alla volumetria esistente, stralciata dalla zona C1/C e riconosciuta come zona B3, è stata sottratta dalla edificabilità complessiva del comparto. Si ritiene che dovrà essere ridotta l'edificabilità del comparto C1/C corrispondente alla volumetria esistente e potenziale classificata come zona di completamento B3.

### **Considerazioni generali:**

L'analisi dei potenziali effetti legati al tema “acqua” illustrata nel rapporto preliminare, in particolare per ciò che concerne l'approvvigionamento idrico e il sistema di smaltimento e depurazione dei reflui, trova una risposta concreta nei pareri espressi da A.A.T.O. e Marche Multisevizi, in base ai quali vengono messe in luce le criticità esistenti e la programmazione degli interventi previsti dal Piano d'Ambito nel Comune di Cagli.

## Determinazione n. 2398 del 02/09/2011

Gli interventi edificatori dovranno in ogni caso attenersi alle prescrizioni fornite dai suddetti Enti e saranno subordinate all'entrata in funzione del nuovo depuratore "capoluogo" la cui realizzazione è prevista per gli anni 2013 – 2015.

### 5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri acquisiti dagli SCA e riportati al precedente paragrafo 2); valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i.; considerata l'entità della variante, questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4), al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

**Relativamente ai pareri espresso dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.**

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità. ”””

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

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

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

### D E T E R M I N A

- I) **Di escludere, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente PRG del comune di CAGLI indicata in oggetto, riguardante la ripermetrazione dei comparti C3/b e C1/c (Tavola 1Z), dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere rif. prot. n. 42797/11 del 31/08/2011, sopra riportato, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

## **Determinazione n. 2398 del 02/09/2011**

- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 42797/11 del 31/08/2011, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
- b) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di CAGLI, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.

IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
3. Comunità Montana del Catria e Nerone;
4. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
5. A.S.U.R. n. 2 – Urbino;
6. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
7. Marche Multiservizi S.p.a.

V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.

VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.

VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

**Determinazione n. 2398 del 02/09/2011**

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

*MDF/MP/up  
1421vas\11vas\11CA10104*

Dirigente Servizio 4.1  
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

---

*La presente copia, composta di n 17 pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n. 1 allegati per un totale di n..... pagine.*

*Pesaro,*

---