



Prot. N. 59743/ 2012

Determinazione n. 2043 del 30/08/2012

OGGETTO: COMUNE DI FRONTONE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE - 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;

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;

Determinazione n. 2043 del 30/08/2012

Vista la domanda presentata dal Comune di Frontone in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 93348 del 22/12/2011, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al P.R.G. vigente;

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

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. Marche Multiservizi S.p.a.;
6. Comunità Montana del Catria e Nerone;
7. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

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

Preso atto che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali(per gli aspetti relativi al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923);
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 22145/12 del 28/08/2012, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa

Determinazione n. 2043 del 30/08/2012

Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che si allega quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.

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 al P.R.G. vigente del Comune di Frontone indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le seguenti condizioni:
- il Comune dovrà conformarsi ai pareri espressi dagli SCA ed alle osservazioni formulate dalla scrivente autorità, di cui ai paragrafi 2) e 4) del parere rif. prot. 22145/12 del 28/08/2012, allegato alla presente determinazione, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni
- II) Di stabilire le indicazioni seguenti:
- 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 Frontone, 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 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio*;
 2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;

Determinazione n. 2043 del 30/08/2012

3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
 4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 5. Marche Multiservizi S.p.a.;
 6. Comunità Montana del Catria e Nerone;
 7. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- 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.
- 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.

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

MDF/mp/mag
1421VAS\12VAS\12FF10105.doc

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

Pesaro,



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

Servizio Urbanistica - Pianificazione
Terr.le - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento
S.U.A.P.

I- 61121 Pesaro, viale Gramsci 4
tel. 0721.3592413
fax 0721.3592406
e-mail: ass.urbanistica@provincia.ps.it
sportellounico@provincia.ps.it
internet: www.urbanistica.provincia.pu.it

Rif. Prot. n. 22145 del 29/03/2012

Pesaro, 28/08/2012

Class. 009-7-18 Fasc.10/2006

Cod. Proc. VS12FF101

**Oggetto: Comune di FRONTONE - Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12
D.Lgs. 152/2006 s.m.i. - per variante parziale al P.R.G. vigente.**

PARERE ISTRUTTORIO

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la Valutazione Ambientale Strategica si applica per tutti i Piani ed i Programmi:

a) *“che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto”;*

b) *“per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni”.*

Inoltre, il comma 3 dell'art. 6 stabilisce che per i suddetti piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Le linee guida regionali per la VAS in riferimento al suddetto comma 3 dell'art. 6 hanno precisato cosa si intenda con le definizioni “piccole aree a livello locale” e “modifiche minori” stabilendo che *“i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a “piccole aree a livello*



locale” e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000”. (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

La variante in esame viene dunque sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in quanto rientra in quest’ultimo caso, ovvero si tratta di una modifica parziale del vigente PRG che interviene su *piccole aree a livello locale* alcune delle quali ricadono nei siti di rete Natura 2000, soggette a valutazione di incidenza.

1.2 Competenze:

In base alla L.R. 6/07, art 19, l’autorità competente per la VAS della variante in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*.

1.3 Avvio del procedimento:

Con nota prot. 4381 del 14/12/2012, recante timbro di posta in arrivo in data 15/12/2011, acquisita agli atti con prot. 93348 del 22/12/2011, il Comune di Frontone, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in merito alla variante parziale al P.R.G. vigente.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 1298 del 10/01/2012, ha comunicato all’autorità procedente il mancato avvio del procedimento per mancata trasmissione del Rapporto preliminare, da redigersi ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e per alcune incongruenze contenute nell’istanza pervenuta.

Il Comune di Frontone, con successiva nota prot. 1023 del 27/03/2012, recante timbro di posta in arrivo del 28/03/2012, acquisita agli atti con prot. 22145 del 29/03/2012, ha fornito i chiarimenti richiesti da questa Amministrazione Provinciale e ha trasmesso la documentazione necessaria all’avvio della procedura di verifica, qui di seguito elencata:

1. Rapporto preliminare: “verifica di assoggettabilità a VAS – screening”;
2. Scheda di sintesi;
3. Tav. All.1 - Schede da 13.1 a 13.26;
4. Dichiarazione di esenzione alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per alcune aree oggetto di variante.



Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 22790 del 30/03/2012 ha comunicato l'avvio del procedimento e, modificando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. Marche Multiservizi S.p.a.;
6. Comunità Montana del Catria e Nerone;
7. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

In data 02/04/2012, con nota prot. 22977, questa A.P. ha trasmesso agli SCA 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..

L'Ufficio Tecnico Comunale di Frontone con nota prot. 2145 del 12/06/2012, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 45629 del 29/06/2012, ha trasmesso il proprio parere sul procedimento in oggetto, apportando alcuni aggiornamenti sui contenuti della variante (eliminazione della previsione descritta nella scheda 13.12 e ripermimetrazione dell'area di cui alla scheda 13.26) descritti nel successivo paragrafo 3.

Questa A.P., con nota prot. 49088 del 13/07/2012, ha provveduto ha trasmettere a tutti gli SCA coinvolti nel procedimento la suddetta comunicazione comunale al fine di portare a conoscenza degli stessi le modifiche introdotte nel corso dell'istruttoria.

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 qui di seguito riportati:



1. La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio, con nota prot. 55971 del 09/08/2012, ha espresso il seguente parere:

“ **Omissis** ... *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. 4.2.2 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

Valutato *il contenuto del rapporto preliminare redatto dall’Arch. Luca Storoni, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativo alla variante in oggetto.*

Preso atto:

- *che la variante proposta riguarda complessivamente n. 26 modifiche al PRG vigente riguardanti principalmente alcune incongruenze emerse, la necessità di chiarire alcuni aspetti delle norme tecniche d’attuazione, per dare risposta istanze dei cittadini oltre al recepimento di alcune modifiche del quadro pianificatorio sovraordinato.*
- *che l’Amministrazione ha manifestato l’intenzione di **stralciare la previsione relativa alla scheda 13.12**, che prevede l’inserimento di una nuova zona B2 in località San Martino, considerato che l’area è interessata da pericolosità geologiche, ancorché non riconosciute nelle cartografie di sintesi del PRG e nel PAI Regionale.*
- *che in sintesi la variante si suddivide in due parti:*
 - *“normativa”: riguardane la modifica delle NTA con variazione di indici, di norme e di correzioni di porzioni non chiare;*
 - *“cartografica”: relativa alla elaborazione di n. 26 schede contenenti ripерimetrazioni di aree, variazioni di destinazioni di zona, inserimento e stralcio di aree*

E’ utile ricordare che le valutazioni e considerazioni esposte nel presente contributo fanno specifico riferimento e assumono una funzione considerata propedeutica all’attività istruttoria di



competenza, da svolgersi successivamente nell'ambito del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011 per quanto attiene agli aspetti idrologici/idraulici.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

In linea generale, ai fini della predisposizione delle successive fasi di progettazione, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico-idraulico, è opportuno richiamare l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" che prevede per gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, la redazione di una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato.

Tale verifica, da sviluppare a corredo della presente variante, è tesa a valutare l'ammissibilità della singola previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.

La norma contempla altresì la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.

Quanto sopra secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.

Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.

SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

Con riferimento a quanto sopra, relativamente al sistema infrastrutturale, si rimarca anzitutto la carenza in alcune aree di previsione delle reti fognarie acque nere e bianche.

A questo proposito si richiama il comma 2 dell'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso. Ciò premesso qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve



termine delle reti pubbliche nella citata “Verifica di compatibilità idraulica”, fermo restando l’obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno altresì proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque (bianche e/o depurate) provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d’acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull’idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento.

A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d’acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904.

Nei territori oggetto d’intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l’impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche e/o depurate verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l’adozione di sistemi di drenaggio, d’infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fitodepurazione, ecc..., fermo restando l’obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell’equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell’ambito territoriale interessato.

Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenante dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito.

Al fine di garantire l’efficienza nel tempo evitando fenomeni d’impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

AMBITI FLUVIALI

Per quanto attiene la pianificazione territoriale e nella fattispecie quella urbanistica generale comunale, che investe ambiti territoriali lungo i corsi d’acqua, si ritiene opportuno fornire alcune indicazioni e chiarimenti.

La vigente normativa (R.D.523/1904 - L.37/94 - D.Lgs152/2006 – PAI -.PTA) conferma l’importanza di salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico



superficiale, della profondità minima di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini e dalla proprietà demaniale.

In sintesi tali ambiti di rispetto hanno funzione di migliorare la sicurezza idraulica, conservare la naturalità della regione fluviale nel suo complesso e la continuità ecologica del sistema fluviale, oltre a garantire aree di libero accesso per la manutenzione idraulica.

Per quanto sopra appare inopportuno procedere alla pianificazione del territorio afferente ai corsi d'acqua principali su base catastale, senza tener conto del reale assetto idraulico del corpo idrico, le cui sponde o argini costituiscono a tutti gli effetti elementi di riferimento della vigente normativa.

Secondo il principio di precauzione e di salvaguardia si ritiene quindi opportuno impostare il limite delle zone urbanistiche preferibilmente ad una distanza non inferiore a 10 metri dal ciglio di sponda o piede dell'argine del corso d'acqua, ovvero nella condizione più favorevole per la proprietà demaniale fra il limite così determinato e il confine demaniale.

Andrà comunque valutata la compatibilità degli interventi ricadenti all'interno della fascia di tutela integrale dei corsi d'acqua, sulla base delle prescrizioni di base permanenti di cui all'art.29 PPAR.

Fatte salve le indicazioni di cui sopra, valide in generale per tutte le previsioni, si espongono altresì le seguenti ulteriori osservazioni/valutazioni con specifico riferimento ad alcune aree in variante :

SCHEDA N. 13.23 – Località Foce

Modifica destinazione da Zona FV a Zona B2 con ampliamento in Zona agricola.

La variante consiste nell'inserimento di un comparto edificatorio B2 lungo la S.P., parte in sostituzione di un'area destinata nel vigente PRG a verde pubblico "FV" e parte ricadente in zona agricola.

L'area in esame si sviluppa in sinistra idrografica dl Torrente Cinisco, che scorre a breve distanza dalla stessa.

Nel parere di compatibilità n. 2616/09 espresso, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01, sul PRG di Frontone in adeguamento al PPAR, parte della zona trattata è già stata oggetto di valutazione.

Con specifico riguardo agli aspetti idrologici-idraulici l'istruttoria svolta nel procedimento di cui sopra si è basata sugli esiti della verifica idraulica condotta dal Geol. Diego Talozzi, che ha dimostrato la non esondabilità della zona allora proposta, ubicata però a maggior distanza dal corso d'acqua rispetto alla variante in esame.

Alla luce di quanto sopra si è dell'avviso che la "verifica di compatibilità idraulica" descritta in premessa, da svolgersi nell'ambito del parere di cui all'art.89 del D.P.R. 380/01, debba anzitutto



dimostrare l'ammissibilità della nuova previsione definendo con massima attendibilità le fasce di pericolosità idraulica, sulla base di una specifica analisi idrologica ed idraulica. Lo studio potrà basarsi sugli esiti dello studio già svolto, se conforme alle disposizioni del documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011. Qualora la zona non risultasse soggetta ad esondazione, nella progettazione andranno comunque salvaguardate le fasce di pertinenza fluviale del corpo idrico, secondo quanto indicato in premessa al paragrafo "AMBITI FLUVIALI" (perimetrazione di zona ad almeno 10 m dal ciglio di sponda e dalla prop.demaniale).

Per la progettazione delle reti fognarie, fatte salve le misure di compensazione secondo il principio dell'invarianza idraulica, vale come per tutte le altre aree di trasformazione quanto esposto al paragrafo "SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE".

SCHEDA N. 13.14 – Località Caprile

Modifica destinazione da Zona B1 a Zona B2 con ampliamento in Zona agricola.

In corrispondenza della porzione di nuova previsione sul lato Ovest scorre un corso d'acqua demaniale, denominato Fosso dell'Insatatoio, che subito a valle della zona attraversa la strada per Caprile per immettersi tombinato fino alla confluenza nel Torrente Cinisco.

Per quanto attiene l'ammissibilità della previsione in relazione alla pericolosità idraulica, valgono le stesse considerazioni e prescrizioni esposte per la scheda n. 13.23-località Foce trattata in precedenza, con specifico riferimento allo sviluppo della "verifica di compatibilità idraulica".

Qualora la zona non risultasse soggetta ad esondazione, nella progettazione andranno comunque salvaguardate le fasce di pertinenza fluviale del corpo idrico, secondo quanto indicato in premessa al paragrafo "AMBITI FLUVIALI" (perimetrazione di zona ad almeno 10 m dal ciglio di sponda e dalla prop.demaniale).

Per la progettazione delle reti fognarie, fatte salve le misure di compensazione secondo il principio dell'invarianza idraulica, vale come per tutte le altre aree di trasformazione quanto esposto al paragrafo "SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE".

Si ricorda infine che la zona dovrà essere oggetto di uno studio geologico-geotecnico.

SCHEDA N. 13.11 – Località Foce

Modifica destinazione da Zona C1 a Zona B0



La modifica della destinazione urbanistica riguarda una previgente area di espansione proposta come zona di completamento, in considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione risultano completate.

Dall'esame diretto dei luoghi si osserva che per l'urbanizzazione della zona sono stati eseguiti considerevoli tagli in corrispondenza del piede del versante roccioso, con fronti che in alcuni punti presentano un assetto sub-verticale, posti anche a ridosso dei fabbricati.

Al fine di garantire nel tempo un adeguato livello di sicurezza a tutela della pubblica incolumità, proteggendo la zona urbanizzata sottostante da potenziali crolli di materiale, si ritiene opportuno procedere alla progettazione ed esecuzione di interventi volti alla messa in sicurezza di dette scarpate antropiche, che nei lotti non attuati dovranno precedere la costruzione degli edifici.

Preferibilmente sulla base di uno studio specialistico che rilevi le attuali condizioni dell'ammasso roccioso, si potrà procedere come segue:

- *Disgaggio e rimozione delle porzioni di ammasso in condizioni critiche;*
- *Profilatura della scarpata, laddove sia necessario ridurre l'inclinazione e le parti in aggetto;*
- *Messa in opera sulle pareti maggiormente critiche di rete metallica a livello corticale, adeguatamente ancorata nell'ammasso roccioso;*
- *Eventuale posa in opera di teli antierosione (biostuoia), al fine di favorire la rinaturalizzazione delle superfici denudate, valutando se intervenire con idrosemina.*

In ogni caso si prescrive la realizzazione di un adeguato sistema di regimazione delle acque superficiali mediante fossi, scoline o cabalette, al fine di contrastare fenomeni di erosione superficiale, ruscellamento e la dispersione incontrollata di acque sull'area urbanizzata sottostante.

CONCLUSIONI

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza è parere della scrivente P.O. che con l'accoglimento delle limitazioni e prescrizioni alla variante, esposte nel presente contributo, le stesse non comporteranno impatti significativi sull'ambiente da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Si fa tuttavia presente che nell'ambito della procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità sulla variante in parola, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, in base agli esiti dello studio geologico-geomorfologico-geotecnico e della "verifica di compatibilità idraulica", la scrivente potrà comunque formulare ulteriori prescrizioni e limitazioni ovvero disporre lo stralcio."



2. L'A.S.U.R. n. 3 – Fano, con nota prot. 7570 del 02/05/2012, pervenuta in data 09/05/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 32412 del 11/05/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...lo scrivente Servizio non rileva in questa fase particolari problematiche relativamente agli interventi proposti.

Si ritiene comunque che per quel che riguarda le Schede Progetto 13.8, 13.2, 13.16, 13.23 che prevedono nuova edificazione residenziale venga verificato, anche attraverso un'apposita relazione dell'Ente gestore, l'approvvigionamento idrico e le reti fognarie.”

3. L'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord, con nota prot. 767 del 11/05/2012, pervenuta in data 11/05/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 32605 del 11/05/2012, ha espresso il seguente parere:

“ Omissis ...questa AATO:

- valutato il contenuto della richiesta;*
 - consultato il programma degli interventi approvato dall'Assemblea ATO che comprende tutti i Sindaci dei comuni rientranti nell'Ambito Territoriale Ottimale di Pesaro e Urbino e il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino;*
 - verificate le modifiche e/o integrazioni approvate dal Consiglio di Amministrazione di AATO;*
 - considerata la dotazione delle infrastrutture nel settore dei servizi idrici (acquedotto, fognatura e depurazione);*
- condivide le osservazioni e il parere espressi dal Gestore dei servizi idrici.”*

4. Marche Multiservizi S.p.a., con nota prot. 6523 del 27/04/2012, pervenuta tramite fax in data 03/05/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 31118 del 08/05/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... sulla procedura in oggetto, si esprime il contributo tecnico che segue.

SERVIZIO IDRICO

Il territorio amministrativo di Frontone è caratterizzato da criticità idriche, principalmente nel periodo estivo, dovute ad un'impiantistica acquedottistica sottodimensionata e, soprattutto, dalla mancanza di risorsa idropotabile. Gli interventi edificatori proposti nella variante al PRG sono, se presi singolarmente, minimi e molti determinano una diminuzione del numero di abitanti



insediabili. Tuttavia anche con la Variante in oggetto la potenzialità edificatoria, espressa in abitanti equivalenti, resta elevata (+51%) rispetto agli abitanti esistenti. È necessario quindi risolvere le criticità idriche prima della realizzazione degli interventi più rilevanti da un punto di vista edificatorio.

Quasi tutte le aree di nuova edificazione sono ubicate in località in cui l'impiantistica esistente è idonea a servire solo l'attuale popolazione. La fornitura idrica richiederà in alcuni casi un impegno di spesa notevole che potrà essere non sostenibile rispetto alle potenzialità edificatorie; in relazione ai fabbisogni idrici delle singole aree, la scrivente di volta in volta valuterà le criticità e le opere da realizzare dovendo anche garantire i livelli minimi dei servizi per le utenze esistenti (D.P.C.M. 04/03/96).

SERVIZIO FOGNA E DEPURAZIONE

Il depuratore principale di Frontone è denominato "Capoluogo" e serve le località Capoluogo, Case Nuove, Foce, Caprile, Pradaccio (o Prataccio) tramite un collettore di tipologia mista che transita in prossimità o a breve distanza dagli abitati. Località Ca' della Cheggia sarà collegata al depuratore solo quando saranno terminate le opere di urbanizzazione a servizio dell'area artigianale. L'impianto è in grado di ricevere l'incremento di abitanti previsto dalla Variante ma la sua capacità lavorativa è inficiata dalle acque meteoriche raccolte in superficie e dalle acque di drenaggio che invece di essere scaricate in un corso d'acqua sono recapitate nella fogna collegata al depuratore. Con le nuove edificazioni dovrà quindi essere promosso, attraverso la realizzazione di nuove opere e la razionalizzazione di quelle esistenti, un sistema fognario che colletti all'impianto di depurazione solo le acque reflue e recapiti quelle meteoriche in un corso d'acqua naturale.

La necessità di adottare un sistema fognario separato in luogo di quello misto esistente è dettata anche dal fatto che le reti esistenti hanno diametri spesso non sono sufficienti a ricevere nuovi carichi idraulici di derivazione meteorica.

L'impianto di fitodepurazione "San Savino" che tratta i reflui dell'abitato in prossimità di Via delle viole è inficiato da criticità che precludono allo stato attuale la possibilità di ricevere altre acque reflue.

Tutti gli altri abitati e case sparse oggetto della Variante, in particolare Cupe e San Martino-Col di bene, non sono serviti da alcuna impiantistica fognaria né depurativa pubblica. Ogni nuova area dovrà poter adottare sistemi di scarico alternativi tra quelli previsti dalle normative in vigore e rimarrà di proprietà e gestione privata.



Come già sopra accennato, tutte le aree edificabili dovranno dotarsi di reti fognarie separate: le acque meteoriche dovranno essere scaricate in un corso d'acqua naturale; le acque reflue dovranno essere sottoposte a trattamento depurativo.

SCHEDE INTERVENTI

La Variante prevede per molte aree la riconversione da edificabile ad agricola o verde pubblico con conseguente diminuzione o annullamento delle potenzialità abitative.

Per tali aree (13.1 – 13.2 – 13.3 – 13.4 – 13.7 – 13.10 – 13.13 – 13.17 – 13.18 – 13.19 – 13.20 - 13.21 – 13.24) non necessita la verifica di assoggettabilità a VAS e neanche la valutazione tecnica per la fornitura dei servizi. Per tutte le altre aree sono state effettuate delle considerazioni tecniche preliminari, di massima, che verranno ratificate quando si conosceranno le esatte potenzialità abitative di ogni lotto.

In particolare:

13.1: *intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.*

13.2: *intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.*

13.3: *intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.*

13.4: *intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.*

13.5: *località **Ca' della Cheggia**. L'intervento determina una diminuzione delle volumetrie edificabili di un'area produttiva già inserita nel PRG. L'area sarà servita dalle reti tecnologiche realizzate dall'adiacente Lottizzazione artigianale "Costruzioni Edilsole S.r.l" solo quando queste saranno terminate e in esercizio.*

13.6: *località **Crocefisso-San Savino**. L'intervento determina una diminuzione delle volumetrie edificabili di un completamento residenziale già inserito nel PRG. Per la fornitura idrica è necessario eseguire un estendimento idrico per chiudere ad anello due tratti d'acquedotto. Le acque reflue dovranno recapitare nella fogna pubblica esistente previo adeguamento dell'impianto di fitodepurazione "San Savino" che, come già accennato, non può ricevere altre acque reflue. La località non è servita dalla rete gas metano.*

13.7: *intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.*

13.8: *località **Cupe**. L'intervento consiste in una nuova area di completamento B2. La fornitura idrica sarà effettuata dalla rete esistente lungo la Strada di Cadimeo. La località non è servita dalla rete gas metano né da quella fognaria. L'area dovrà poter adottare sistemi di scarico alternativi tra quelli previsti dalle normative in vigore e rimarrà di proprietà e gestione privata.*



13.9: località **Case Nuove-Capoluogo**. L'intervento consiste in un incremento di volumetrie di un'area di Completamento B2 già prevista nel PRG vigente. Per la fornitura idrica è necessario eseguire un estendimento idrico da Via Quartondo o Via Casanova. I reflui dovranno essere scaricati nella fogna esistente lungo Via Ballano. Per la fornitura gas metano, allaccio in media pressione alla rete antistante il lotto.

13.10: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.11: località **Foce**. La Variante consiste in un cambio di zona, da C1 a B0, mantenendo le stesse volumetrie edificatorie. L'area è già servita dalle reti fognaria, idrica e gas metano. Tuttavia, quando si conoscerà l'esatta potenzialità abitativa del lotto, la scrivente valuterà la necessità o meno di eseguire opere complementari a quelle esistenti. Le acque meteoriche dovranno essere recapitate in un corso d'acqua e non scaricate nella fogna esistente collegata al depuratore.

13.12: località **San Martino**. La Variante consiste nell'istituzione di una zona di completamento B2 con nuove volumetrie edificatorie. L'area è caratterizzata da deficit idrico; quando si conoscerà l'esatta potenzialità abitativa del lotto, la scrivente valuterà se è possibile servirlo dall'impiantistica esistente o sono necessarie opere di potenziamento che potrebbero essere anche antieconomiche rispetto alle volumetrie edificabili. La località non è servita dalla rete gas metano né da quella fognaria. L'area dovrà poter adottare sistemi di scarico alternativi tra quelli previsti dalle normative in vigore e rimarrà di proprietà e gestione privata.

13.13: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.14: località **Caprile**. La Variante consiste nell'istituzione di una zona di completamento B2 con nuove volumetrie edificatorie. L'area è caratterizzata da deficit idrico; quando si conoscerà l'esatta potenzialità abitativa del lotto, la scrivente valuterà se è possibile servirlo dall'impiantistica esistente o sono necessarie opere di potenziamento che potrebbero essere anche antieconomiche rispetto alle volumetrie edificabili. I reflui dovranno essere recapitati nella fogna esistente a servizio dell'abitato. La località non è servita dalla rete gas metano.

13.15: località **San Martino-Col di bene**. L'intervento consiste in un incremento di volumetrie di un'area di Completamento B2 già prevista nel PRG vigente. L'area è caratterizzata da deficit idrico; quando si conoscerà l'esatta potenzialità abitativa del lotto, la scrivente valuterà se è possibile servirlo dall'impiantistica esistente o sono necessarie opere di potenziamento che potrebbero essere anche antieconomiche rispetto alle volumetrie edificabili. La località non è servita dalla rete gas metano né da quella fognaria. L'area dovrà poter adottare sistemi di scarico alternativi tra quelli previsti dalle normative in vigore e rimarrà di proprietà e gestione privata.



13.16: località **Pradaccio** o **Prataccio**. La Variante consiste nell'istituzione di una zona di completamento B2 con nuove volumetrie edificatorie. L'area è caratterizzata da deficit idrico; quando si conoscerà l'esatta potenzialità abitativa del lotto, la scrivente valuterà se è possibile servirlo dall'impiantistica esistente o sono necessarie opere di potenziamento che potrebbero essere anche antieconomiche. I reflui dovranno essere recapitati nella fogna esistente a servizio dell'abitato. La località non è servita dalla rete gas metano.

13.17: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.18: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.19: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.20: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.21: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.22: località **Monte Catria** e **Monte Acuto**, rifugi di proprietà dell'"Università agraria degli UU.OO. di Frontone". Le località non sono servite da reti fognari, idriche e gas metano pubbliche. La fornitura idrica è effettuata tramite acquedotto privati. Eventuali nuove opere rimarranno di proprietà e gestione privata.

13.23: località **Foce**. La Variante consiste nell'istituzione di una zona di completamento B2 con nuove volumetrie edificatorie. L'area è già servita dalle reti fognaria, idrica e gas metano. Tuttavia, quando si conoscerà l'esatta potenzialità abitativa del lotto, la scrivente valuterà la necessità o meno di eseguire opere complementari a quelle esistenti. Le acque meteoriche dovranno essere recapitate in un corso d'acqua e non scaricate nella fogna esistente collegata al depuratore.

13.24: intervento non soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

13.25: località **Colombara**. La Variante consiste nella ripermetrazione di due zone già inserite nel PRG vigente mantenendo le stesse volumetrie edificatorie. Per la fornitura idrica: la rete è ubicata in Via Colombara ma quando si conoscerà l'esatta potenzialità abitativa dei lotti la scrivente valuterà se per servirli sia necessario realizzare nuove opere acquedottistiche. La fogna pubblica collegata al depuratore è ubicata in località Buonconsiglio, lungo la Strada provinciale per Cagli. Per la fornitura gas metano, l'area sarà servita dal collettore in media pressione ubicato lungo la SP n. 53 San Savino.

13.26: località **Monte Acuto**. La Variante consiste nella ripermetrazione dell'area a verde sportivo già esistente. Non sono richiesti i servizi idrici, fognari o gas metano.

TEMPI E MODI EDIFICATORI



Nel Piano d'Ambito 2011-2016 tra gli interventi a vantaggio del territorio di Frontone spicca il finanziamento per lo studio di ricerca di nuove fonti di approvvigionamento idrico, primo step per sanare la deficienza idrica che caratterizza il comprensorio. I vari interventi edificatori dovranno avere tempistiche compatibili con quelle di adeguamento generale dell'impiantistica idrica esistente. L'Amministrazione comunale, Marche Multiservizi e l'AATO concerteranno i tempi, i modi e le economie.

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

Tutti i sottoservizi tecnologici da realizzare avranno sviluppo sotterraneo.

Con successiva nota prot. 11749 del 24/07/2012, pervenuta in data 26/07/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 53332 del 30/07/2012, Marche Multiservizi S.p.a., ha provveduto ad integrare il precedente parere con la seguente nota:

“Omissis ...

In riferimento alle necessità depurative delle aree non servite da impiantistica pubblica il sopra citato parere asseriva: “Ogni nuova area dovrà poter adottare sistemi di scarico alternativi tra quelli previsti dalle normative in vigore e rimarrà di proprietà e gestione privata”. I sistemi a norma possibili per ogni area e ad esse più adatti andranno visti di volta in volta. Le potenzialità depurative degli impianti di trattamento di proprietà e gestione privata non dovranno in alcun caso superare i 50 abitanti equivalenti.”

5. La Comunità Montana del Catria e Nerone, con nota prot. 2007 del 08/05/2012, pervenuta tramite fax in data 08/05/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 31951 del 10/05/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... si precisa quanto segue.

Questo Ente, Comunità Montana del Catria e Nerone Ambito 2B, comprendente i Comuni di Acqualagna, Apecchio, Cagli, Cantiano, Frontone, Piobbico e Serra Sant'Abbondio, entra nel presente procedimento di assoggettabilità a VAS della variante parziale al vigente PRG del Comune di Frontone, in attuazione delle seguenti leggi regionali che attribuiscono competenze specifiche nei seguenti campi:

- ***Utilizzazioni boschive e vegetazione protetta (LL.RR. n. 6/2005 e n. 7/85);***
- ***Usi Civici (L.R. n. 24/98 e s.m.i., n. 13/2004; L.R. n. 18/2008; L.R. n. 37/2008);***



- **Siti Natura 2000 (aree Sic e Zps)** ai sensi della L.R. n. 6/2007 e s.m.i. “...disposizioni in materia ambientale e rete Natura 2000”.

I tre ambiti rivestono, dunque, una notevole importanza dal punto di vista ambientale, che emerge nel caso specifico avendo verificato, come alcune delle superfici oggetto di variante sono comprese in aree sensibili da un punto di vista naturalistico, per il fatto di essere incluse all'interno della Rete Europea Natura 2000. Fra queste troviamo infatti le seguenti schede riferite, ciascuna, ad una singola variante proposta:

Scheda n. 13.7: Località Cà d'Eusepio.

Si tratta dell'eliminazione di una zona residenziale di completamento B2 e reinserimento della stessa in zona E (agricola). La modifica avviene per eliminare un errore di rappresentazione cartografica. (251 mq).

Scheda n. 13.11: Località Foce.

Cambio di destinazione da C1 (zona di espansione) a B0 (zona di completamento), dal momento che le opere di urbanizzazione sono già state completate.

Scheda n. 13.14: Località Caprile.

Sostituzione di una zona B1 (di conservazione volumetrica) con una B2 (di completamento a bassa intensità) e suo ampliamento. La parte ampliata era stata stralciata nel 2009 durante l'iter di approvazione del PRG per la presenza a monte di versanti ed aree boscate. Ora la si ripropone in una forma assai ridotta e tale da escludere le parti vicine alle aree poste sotto tutela.

Scheda n. 13.16: Località Pradaccio.

Reinserimento di una zona B2 come da precedente Pdf. Il vecchio Pdf infatti, prevedeva una superficie B2 di completamento pari a mq 5222; in sede di approvazione del PRG, tale area fu ampliata fino a mq 11400. La Regione Marche, in sede di valutazione di incidenza del PRG, stralciò l'intera area. Nella variante attuale viene riproposto il vecchio Pdf relativamente ai 5222 mq.

Scheda n. 13.18: Località Buonconsiglio.

Sostituzione di un'area B2 (zona residenziale di completamento) con un'area FV (verde pubblico).

Scheda n. 13.22: Massiccio monte Catria - Rifugi montani.

Vengono modificate le NTA aggiungendo all'art. 17 il comma 6 nel quale viene riportato quanto segue: “i rifugi esistenti potranno beneficiare di un modesto incremento volumetrico nella misura massima del 30% della S.U.L. esistente al fine di consentire il miglioramento delle condizioni igieniche del servizio di accoglienza per gli escursionisti”.



I rifugi inseriti in variante sono complessivamente nel numero di nove.

- *Tre di questi (comunemente indicati come, “Casetta Mochi” – “Grotticciole” – “Monte Roma”) sono stati accatastati come appartenenti alla Cat A3, cioè “abitazioni di tipo economico” (unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili).*
- *Altri tre (comunemente indicati come “Spicchi” – “Vernosa” – “Bocca della Valle”) accatastati come appartenenti alla Cat E9 (“edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E”).*
- *Uno individuabile nell’area “Mandrale” come F2, cioè unità collabenti (quelle unità che, prese nello stato in cui si trovano, non sono in grado di fornire reddito perché fatiscenti o inagibili).*
- *Due non risultano accatastati ma individuabili nei rifugi delle Gorghe e Casa Pianella;
Si vuol far notare in proposito che, nonostante le indicazioni del PRG e della Variante riportino per questi edifici il termine “rifugio”, nessuno di essi è stato accatastato come tale, mentre forse più opportunamente si sarebbe dovuta indicare la categoria “A11” che si riferisce ad “abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi, rifugi di montagna, baite, trulli, ecc...”*

Scheda n. 13.23: Località Foce.

La scheda si riferisce all’inserimento di un nuovo comparto edilizio in sostituzione di un’area presente nell’attuale PRG come verde pubblico e parcheggio, lungo la strada provinciale a margine dell’abitato di Foce.

Scheda n. 13.26: Località Monte Acuto.

Riperimetrazione dell’area a verde sportivo all’interno del comprensorio sciistico. La modifica rispetto al PRG vigente, consiste in un aumento di superficie destinata a tale scopo, inglobando quelle aree intercluse tra le diverse piste e sentieri esistenti. Infatti, in applicazione del decreto della PF “Valutazioni ed autorizzazioni ambientali” n. 69 del 27/07/2009, l’area destinata a verde sportivo era stata di fatto limitata esclusivamente alle aree di incidenza delle piste esistenti, a fronte di una richiesta di ettari 190.

L’attuale variante cerca di conciliare le esigenze di una attività ed un impianto esistente, con la naturalità dei luoghi, ampliando appunto l’area a verde sportivo, ma limitandola nello stesso tempo a quelle superfici che risultano intercluse tra le piste ed i sentieri interessati da attività sportive. La richiesta, anche se non specificata, dovrebbe interessare una superficie complessiva di poco superiore ai 50 ettari.



La finalità della Valutazione Ambientale Strategica è quella di garantire che i piani ed i programmi elaborati da Regioni ed Enti locali, dimostrino di aver raggiunto un elevato livello di protezione ambientale e siano coerenti con uno spirito di fondo ormai acquisito ed acclarato a vari livelli istituzionali che è quello di uno sviluppo sostenibile.

Alla richiesta di parere di assoggettabilità o meno a VAS, sono stati allegati:

- 1) il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;*
- 2) La scheda di sintesi;*
- 3) Le tavole All. 1 – schede da 13.1 a 13.26;*
- 4) La dichiarazione di esenzione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per alcune aree oggetto di variante.*

Oltre all'inquadramento del contesto territoriale e ambientale di riferimento, sono state dunque riprodotte una serie di schede e tabelle per ciascuna variante, utili per individuare i possibili impatti ambientali e la significatività dei relativi effetti. In ogni scheda è stata riportata la vincolistica, l'estratto di mappa, l'ortofoto e la zonizzazione, rapportando il PRG vigente con la variante proposta.

*Poiché alcune aree, come abbiamo visto, si trovano all'interno della SIC e della ZPS attinenti al massiccio del monte Catria, verrà successivamente redatto uno **studio di incidenza** per la puntuale valutazione degli interventi proposti (Pg. 4 della "Verifica di assoggettabilità a VAS – screening"). Ciò sarà di grande utilità anche in relazione all'interferenza delle proposte di variante nei confronti di cenosi boschive e/o con proprietà soggette ad uso civico.*

Va altresì precisato che il PRG vigente, caso piuttosto isolato, fu sottoposto a valutazione di incidenza durante l'iter istruttorio di approvazione, nel 2009. Tutto ciò, condusse all'elaborazione di numerose prescrizioni da parte della PF "Valutazioni ed autorizzazioni ambientali" della Regione Marche con cui sarà necessario rapportarsi e tenere in debito conto alla luce delle nuove proposte.

*In conclusione, sebbene, le variazioni presentate interessino anche alcune aree del comune di Frontone tra le più importanti da un punto di vista naturalistico ed in misura non proprio puntuale, la conoscenza dei luoghi e, in particolare, la possibilità di fornire successivamente tutte le informazioni necessarie in sede di studio di incidenza, ai quali tale variante dovrà essere sottoposta, inducono questo Servizio in questa sede ad esprimere un parere favorevole alla **non assoggettabilità** della variante proposta alla Valutazione Ambientale Strategica, riservandosi ogni valutazione di merito in fase di studio di incidenza ambientale.*



Si rammenta che quest'ultimo dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nella DGR n. 220/2010 di riferimento.”

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.

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

- La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali (per gli aspetti relativi al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923);
- La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

Per descrivere i contenuti della variante si riportano alcuni estratti della relazione generale e del rapporto preliminare di *screening* che, in modo chiaro ed esaustivo, hanno riassunto le modifiche apportate con la variante stessa:

“

Il percorso formativo del PRG di Frontone è iniziato a metà degli anni '90 ma, dopo vicissitudini varie, è arrivato a compimento solo nel 2009 dove con Delibera Consigliare n° 46 del 17-09-2009 è stato approvato ed è quindi entrato definitivamente in vigore.

Con tale atto il Comune di Frontone si è dato un nuovo assetto urbanistico passando, attraverso il recepimento delle istanze del Piano Paesistico Ambientale Regionale, dal Piano di Fabbricazione al Piano Regolatore.

Le particolarità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale frontonese, hanno fatto sì che la parte sostanziale dell'attività progettuale, è stata costituita dall'analisi di tutta la vincolistica che vi insiste.

Peraltro, a prescindere dall'estensione di un territorio o dalla sua dimensione demografica, un Piano Regolatore diventa di difficoltosa redazione quando vi insistono un insieme di vincoli e tutele che, come nel caso in questione comprendono oltre a tutto quanto previsto nel P.P.A.R. e mai prima recepite, anche situazioni legate alla “monumentalità storico-ambientale”, Siti di Interesse Comunitario, Zone a Protezione Speciale, etc... .

Se a tutto ciò associamo il tempo per la stesura avuto a disposizione, particolarmente breve per un progetto urbanistico così importante, che non ha quindi consentito una puntuale fase di verifica è evidente la necessità di una variante che tenga conto di quanto emerso in questi due anni di “rodaggio”.

La “variante d'aggiustamento”, generalmente fisiologica nel passaggio dal PdF ad un nuovo PRG, specie se in adeguamento al PPAR, in questo caso e per i motivi suesposti diventa a maggior ragione necessaria.

La variante riguarda le incongruenze emerse, la necessità di chiarire alcuni aspetti delle Norme Tecniche d'Attuazione che in alcuni passaggi si interpretano con difficoltà, delle istanze dei cittadini nel frattempo pervenute all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.

Sempre all'interno delle NTA vengono ridefiniti alcuni indici e proposto il vincolo di facciata per quei manufatti agricoli che conferiscono peculiarità al territorio.



Data inoltre la forte vocazione turistica della zona (vendesì Relazione Generale allegata al Rapporto Preliminare), viene proposta un'adeguata delimitazione dell'area a destinazione sportiva in corrispondenza delle piste da sci, al fine di consentire, attraverso uno strumento urbanistico adeguato, una corretta gestione di queste aree.

Inoltre l'inserimento del progetto definitivo della Strada Pedemontana, si ripercuote sulla presenza di aree edificabili, le quali vengono stralciate.

E' evidente che la variante non potrà negare i principi ispiratori del PRG approvato che si è mosso in armonia con gli indirizzi del PPAR e di tutti gli altri provvedimenti sovraordinati che sono seguiti in quest'ultimo ventennio. Conserva quindi la volontà di non agire secondo schemi precostituiti di carattere ideologico ma si misura con i problemi concreti, primo fra tutti la presa di coscienza dell'attenuarsi delle dinamiche di crescita."

La variante è dunque costituita da due parti:

- la parte "normativa", comprende una serie di modifiche alle NTA attraverso piccole variazioni di indici, inserimento di chiarimenti e maggiori specificazioni al fine di risolvere problemi di interpretazione della norma, limitazioni agli indici delle zone agricole "E" ecc.
- la parte "cartografica", comprende invece 26 modifiche puntuali alla zonizzazione vigente consistenti essenzialmente in ripermetrazioni di aree, variazioni di destinazioni di zona, inserimento e stralcio di aree. Le modifiche sono state descritte e illustrate attraverso 26 schede specifiche.

Modifiche alle Norme Tecniche d'attuazione:

Qui di seguito si riportano le modifiche apportate alle NTA estrapolate dal rapporto preliminare di *screening* (le parti in "corsivo e sottolineate, tra apici" risultano essere gli stralci aggiunti e/o modificati dalla variante, mentre quelli "tra apici" sono porzioni estratte dalle NTA del PRG vigente):

Art. 7 comma 1: inserimento "*segnalazione certificata d'inizio attività, etc...*" per gli ambiti di applicazione del PRG, riguardante gli interventi diretti oltre a Denunce di Inizio Attività e Permessi di Costruire.

Art. 7 comma 3: aggiunta tra le opere ammissibili in mancanza di strumento urbanistico attuativo per gli edifici esistenti: "*ristrutturazione edilizia senza demolizione*", oltre alle già previste opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 7 comma 7: modifica riguardante la procedura di redazione e approvazione di planovolumetrico per le zone B2 e B3.

"...Tale progetto dovrà definire la distribuzione delle volumetrie edificabili, accertare le opere di urbanizzazione presenti ed il loro definitivo assetto nonché definire le opportune forme di impegno e garanzia per la realizzazione delle opere e la eventuale cessione delle relative aree al Comune.

Il planivolumetrico generalmente deve essere presentato da parte di tutti i proprietari dell'area interessata e, se proposto da un solo soggetto, dovrà comunque contenere la previsione complessiva dell'assetto viario e delle opere di urbanizzazione rendendo comunque il singolo stralcio autonomo sotto l'aspetto infrastrutturale e funzionale ai successivi interventi che ad esso si dovranno adeguare.

La documentazione tecnica costituente il piano planivolumetrico potrà essere modulata in base all'ampiezza dell'area e alle richieste che l'Ufficio Tecnico Comunale farà tenendo in considerazione la complessità delle problematiche insistenti sull'area stessa.

Nel caso che da parte dell'Amministrazione Comunale sia richiesta la cessione di opere o aree (verde, parcheggi, strade, ...), il planivolumetrico da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, dovrà essere corredato da uno schema di convenzione che potrà prevedere la cessione o l'uso pubblico.



In quest'ultimo caso, prima del rilascio di qualsiasi atto abilitativo, si dovranno trascrivere tali impegni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese del richiedente.

Il rispetto degli impegni assunti, in ogni caso, dovrà essere garantito da una polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari al valore ICI dell'area interessata dal planivolumetrico.

Art. 10 comma 2: Le parti di lotto che sono state sfruttate in passato per l'edificazione esistente sulla base di indici e lotti specifici, non possono essere sfruttate per nuova edificazione, anche in assenza di specifici vincoli, trascritti o meno

Art. 14 comma 6: per i rifugi esistenti in zone G1 è previsto un incremento volumetrico da 10 al 30% della S.U.L. esistente, al fine di consentire il miglioramento delle condizioni igieniche del servizio di accoglienza per gli escursionisti.

Art. 15 comma 3: per le zone G2 si prevede l'inedificabilità "ad eccezione di locali tecnici di S.U.L. max di 20 mq e altezza utile di 3,00 mt", mentre per gli edifici esistenti non interessati da normativa specifica, vengono previste le categorie di intervento di ordinaria, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia

Art. 17 comma 5: Per le zone FS ... sono altresì realizzabili attrezzature ed impianti tecnologici al servizio delle reti distributive e dell'attività sciiviarica;

Art. 17 comma 6: Aggiunta di un nuovo comma: I rifugi esistenti potranno beneficiare di un modesto incremento volumetrico nella misura massima del 30% della S.U.L. esistente, al solo fine consentire il miglioramento delle condizioni igieniche del servizio di accoglienza per gli escursionisti.

Art. 22 comma 2: per quanto attiene le fasce di rispetto stradale e riconoscimento del limite dei centri abitati è stato aggiunto "L'eventuale riconoscimento o ampliamento di centro abitato ai sensi dell'art.4 D.L. 285/92 e succ. modd., comporta la contestuale riduzione della fascia di rispetto senza necessità di adeguare la cartografia di PRG, fermo restando che la nuova edificazione o ampliamento dovrà avvenire in allineamento con i manufatti esistenti senza comunque mai ridurre le distanze esistenti.

Art. 23 comma 1: sostituzione dell'ultima parola statale con "arteria".

Art. 25 comma 1: sostituzione dell'indicazione della normativa di riferimento per i pubblici esercizi a carattere commerciale e/o artigianale "L.R. n. 26/1999 succ. modd."

Art. 25 comma 3: sostituzione di parte della norma "...il piano urbanistico attuativo potrà assumere la forma di progetto urbanistico di dettaglio...In tutti tali ambiti deve essere comunque reperita la dotazione minima di standard urbanistici prevista dall'art.3 del D.M. n. 1444/68 e dall'art. 21, comma 4, della L.R. 34/92 vigente testo, nonché da eventuali ulteriori norme applicabili alle varie fattispecie di intervento", con "il planivolumetrico quando previsto, sarà eseguito in base a quanto descritto nell'art.7 delle presenti norme. Per le "zone C", l'edificazione è sempre subordinata all'approvazione di un piano urbanistico attuativo secondo le norme vigenti al momento della presentazione.

Art. 26 comma 1: sostituzione alla fine della norma di "certificato di agibilità" con "dell'atto abilitativo"

Art. 28 comma 2: eliminazione di "Tale progetto ... cessione delle relative aree", con "secondo le modalità definite all'art.7."

Art. 28 comma 3: aggiunta per quanto attiene alle modalità di approvazione di un Piano volumetrico per le aree B2 e B3 soggette a S.U.A. "che dovrà essere eseguito in base a quanto descritto nell'art.7 delle presenti norme."

Art. 29 comma 1: per quanto attiene alle zone B0 aree già assoggettate a SUA le cui opere di urbanizzazione risultano completate, viene aggiunta la dicitura "o parzialmente completate"

Art. 31 comma 1: per le zone B2 fuori dai centri abitati viene cambiato l'indice di utilizzazione fondiaria e viene portato da 0.25 a "0.30"

Art. 34 comma 2: tra le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D, per le attività commerciali oltre a quelle all'ingrosso vengono previste "e al dettaglio, nel rispetto della sovraordinata normativa di settore vigente

Art. 34 comma 4: per le aree D vengono ritenuti compatibili "...le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili nonché per la permanenza di personale necessario all'attività; la S.U.L. massima ammissibile è di mq. 150,00 per ciascuna azienda avente una S.U.L. superiore a.." il valore di S.U.L. viene portato da 2000 mq a "500,00" al netto dell'alloggio

Art. 35 comma 1: come per le aree B0 anche le D0 risultano aree già assoggettate a SUA, "le cui opere di urbanizzazione risultano completate" "o parzialmente completate"



Art. 43 comma 3: per le zone agricole “sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono, o comunque comportano per effetto delle lavorazioni proposte, la demolizione del fabbricato originario”, ove non esplicitamente autorizzato “nell’atto abilitativo”.

Art. 43 comma 4: aggiunta di “Eventuali inserimenti di nuovi volumi e superfici, che non si rifanno alla tradizione edilizia, dovranno essere attentamente valutati e potranno essere realizzati solo se approvati dalla Commissione Edilizia Comunale.

Art. 43 comma 6 lettera a): per le zone agricole tra le costruzioni ammissibili alle abitazione per famiglia coltivatrice viene aggiunta la prescrizione riguardante la dimensione massima “di volumetria massima di mc 750 con indice di fabbricabilità di 0.02 mc/mq”

Art. 43 comma 8: riguardo al caso dell’altezza massima prevista per gli annessi agricoli di ml 5,50 viene sostituita la dicitura “in presenza di una pendenza del terreno superiore al 10%” con “nel prospetto a valle in presenza di un declivio così come individuato dal Regolamento Edilizio Comunale”.

Inoltre allo stesso comma viene sostituito “volume massimo ammissibile commisurato a 0.03 mc/mq. Nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l’edificio adibito ad abitazione nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell’ambito di quest’ultimo” Con “volume massimo ammissibile commisurato ad un indice di fabbricabilità pari a 0.015 mc/mq nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l’edificio adibito ad abitazione nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell’ambito di quest’ultimo. Nel caso in cui la copertura di tali annessi preveda l’installazione di pannelli fotovoltaici per oltre il 40% della superficie delle falde e comunque con produzione minima di almeno 3 Kw, è possibile elevare tale indice a 0.02 mc/mq.”

Art. 43 comma 9: sostituzione dell’intero comma con: “E’ ammesso il cambio di destinazione da accessorio a residenza, ad esclusioni di serre e fienili aperti, nel rispetto della normativa regionale per il territorio agricolo e dei seguenti limiti volumetrici:

- accessori fino a m3 1000 (il volume esistente deve essere ridotto almeno del 10%, fatti salvi edifici di particolare pregio storico per i quali è previsto o ritenuto appropriato, ai fini della conservazione storica del patrimonio edilizio esistente, il mantenimento di sagoma e volume).

- accessori da m3 1000 a m3 2000 (il volume esistente deve essere ridotto almeno del 25%, sono comunque realizzabili m3 1000).

- accessori da m3 2000 a m3 5000 (il volume esistente deve essere ridotto almeno del 50%, sono comunque realizzabili m3 1500).

- accessori oltre i m3 5000 (il volume esistente deve essere ridotto almeno del 60%, sono comunque realizzabili m3 2500 che diventano anche il limite massimo).

Gli interventi di ristrutturazione non potranno comunque prevedere un numero di unità immobiliari superiore a 5.

In caso di realizzazione di più unità immobiliari, la superficie utile abitabile di ognuna di esse, non potrà essere inferiore a 80 m2.

Gli accessori così recuperati, non potranno avere altezze superiori a quelle esistenti se superiori a mt 4.50 e dovranno contenere un alto grado di sostenibilità garantendo che l’energia termica ed elettrica previste ai punti 3.01 e 3.02 dell’ “allegato I” del R.E.C., siano rispettivamente pari al 70% del fabbisogno annuo e 3 kW per ciascuna unità abitativa.

L’adozione e la localizzazione dei sistemi utilizzati per la produzione da fonti energetiche rinnovabili, dovrà essere chiaramente riscontrabile sugli elaborati grafici.

Non sono recuperabili tutti quegli accessori, ancorché accatastati, che presentano evidenti caratteristiche di precarietà.

Art. 43 comma 12: per gli interventi in zona agricola in cui occorrerà comunque verificare la coerenza con la normativa regionale che prevale in caso di contrasto, viene aggiunta “fermo restando che il PRG può comunque prevedere norme più restrittive”.

Modifiche “cartografiche”:

Le modifiche apportate alla zonizzazione del vigente PRG sono state descritte ed illustrate in modo puntuale e dettagliato nell’Allegato n. 1 del rapporto preliminare attraverso n.26 schede specifiche



(numerate da 13.1 a 13.26). Nella tabella riportata qui sotto si riassumono sinteticamente i contenuti di ogni variante.

E' opportuno evidenziare che tredici delle ventisei schede (evidenziate in grigio nella tabella sottostante) sono costituite da varianti che non producono un incremento del carico urbanistico (stralcio di aree edificabili a favore di aree agricole o per usi e attrezzature pubbliche di interesse generale; correzione di errori cartografici, ecc.) e che, per tale motivo, sono state classificate fra i casi di esclusione dalla procedura di verifica a VAS, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8 della D.G.R. 1813/2010. Tali modifiche state comunque descritte nella documentazione presentata al fine di consentire alla scrivente autorità competente di verificare la sussistenza dei requisiti di esclusione dei suddetti casi.

SCHEDA	PRG VIGENTE (zona e superficie interessata - mq)	VARIANTE PRG (zona e superficie interessata - mq)	VINCOLI E TUTELE RICADENTI NELL'AREA DI VARIANTE
13.1	B3: 731	G2: 731	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (29 mq) PPAR: Ambito di tutela Integrale per sottosistema geologico-geomorfologico "Versanti" (43 mq)
Descrizione: la modifica consiste nel cambio di destinazione d'uso da <i>Zona residenziale di completamento "B3"</i> a <i>Zona Parco fluviale comunale "G2"</i> in località Capoluogo. L'area in questione si sviluppa in gran parte su un versante sopra il fiume Cinisco con acclività che superano il 30% e che rendono l'area inedificabile			
13.2	B3: 1210	FV: 1210	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (242 mq) PPAR: Ambito di tutela Integrale per sottosistema botanico - vegetazionale (163mq) e sottosistema geologico-geomorfologico "Versanti"(86 mq) Ulteriori vincoli: Vincolo Idrogeologico (607 mq)
Descrizione: la modifica consiste nel cambio di destinazione d'uso da <i>Zona residenziale di completamento "B3"</i> a <i>Zona a Verde pubblico "FV"</i> in località Capoluogo. L'area risulta in gran parte coperta da alberature, insistono infatti vincoli di tutela integrale del PPAR del sottosistema botanico - vegetazionale e di quello geologico - geomorfologico (versanti), che rendono comunque gran parte dell'area inedificabile.			
13.3	B3: 44	G2: 44	assenti
Descrizione: la modifica consiste nel cambio di destinazione d'uso da <i>Zona residenziale di completamento "B3"</i> a <i>Zona Parco fluviale comunale "G2"</i> in località Capoluogo. La modifica avviene per l'eliminazione di un piccolo refuso di area di completamento, una leggera ripermetrazione che segue il limite di proprietà.			
13.4	B2: 212	G2: 160 E: 52	D.Lgs 42/2004: art. 142:"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (15 mq) Ulteriori vincoli: Fascia di rispetto stradale Pedemontana Sassoferrato - Cagli (52 mq)
Descrizione: la modifica consiste nel cambio di destinazione d'uso da <i>Zona residenziale di completamento "B2"</i> in parte a <i>Zona Parco fluviale comunale "G2"</i> ed in parte a <i>Zona Agricola "E"</i> in località Capoluogo. La ripermetrazione è causata sia dallo spostamento del tracciato definitivo della Pedemontana, la cui fascia di rispetto ricade in parte nell'area oggetto di modifica e dall'esigenza di arretrare l'area di completamento B2 secondo il limite catastale.			



13.5	D1: 12321 E: 1347	D1: 1347 G2: 8386 E: 3935	<p>D.Lgs 42/2004: art. 142:"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (11383mq) PPAR: Ambito di tutela Integrale (398mq) e Orientata (5532mq) per sottosistema botanico vegetazionale; Ambito di tutela Integrale per sottosistema geologico-geomorfologico "Versanti" (2409mq) e per "Corsi d'acqua"(208 mq) Ulteriori vincoli: Vincolo Idrogeologico; Fascia di rispetto stradale Pedemontana Sassoferrato – Cagli (3884mq)</p>
<p>Descrizione: Riperimetrazione del comparto edificatorio ubicato in località Cà della Cheggia, con conseguente diminuzione della destinazione d'uso a <i>Zona per insediamenti produttivi per artigianato e piccola industria di nuovo impianto</i> "D1", ampliamento della <i>Zona Agricola</i> "E" ed inserimento di una <i>Zona Parco fluviale comunale</i> "G2". La modifica avviene, in parte, a causa della presenza di zone boscate nella parte più meridionale del comparto con effetti di in edificabilità; in parte per la modifica del tracciato della pedemontana Sassoferrato-Cagli, che comporta la variazione del perimetro del comparto. Si è scelto di trasformare l a suddetta area meridionale in zona G2 per migliorare la funzionalità del corridoio ecologico.</p>			
13.6	B2: 5960 FV: 2627 E: 2585	B2: 4645 FV: 3215 E: 3312	<p>PPAR: Ambito di tutela Integrale "Crinali" (11172mq) Ulteriori vincoli: Fascia di rispetto stradale (5995)</p>
<p>Descrizione: Riperimetrazione della <i>Zona residenziale di completamento</i> "B2" sita in località Crocefisso – San Savino. L'area viene arretrata nella parte meridionale portandola ad una profondità pari a quella della prospettante zona B0 per due ragioni: dare maggiore uniformità all'agglomerato urbano e allontanarsi da una frana censita dal PAI in prossimità dell'attuale confine meridionale. La modifica comporta tra l'altro una diminuzione della superficie della B2 a favore della limitrofa <i>Zona per Verde pubblico</i> "FV" e della <i>Zona Agricola</i> "E".</p>			
13.7	B2: 251 G1: 251	E: 251 G1: 251	<p>D.Lgs 42/2004: art. 142:"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Fosso Frontone (204mq); "Territori coperti da boschi"(47mq); art. 152: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 - Monte Catria"(251mq) Ulteriori vincoli: Vincolo Idrogeologico; Fascia di rispetto stradale (59mq); SIC e ZPS (251mq)</p>
<p>Descrizione: cambio di destinazione d'uso da <i>Zona residenziale di completamento</i> "B2" a <i>Zona Agricola</i> "E" in località Cà D'Eusepio di una piccola area al fine di allineare il limite di zona al confine catastale ed eliminare un errore cartografico.</p>			
13.8	E: 4779	B2: 4779	<p>PPAR: Ambito di tutela Integrale per sottosistema geologico-geomorfologico "Crinali" (4779mq); n.3 Edifici extraurbane manufatti storici (n.80, n.81, n.82)</p>
<p>Descrizione: inserimento di una nuova <i>Zona residenziale di completamento</i> "B2" attualmente classificata come <i>Zona Agricola</i> "E" in località Cupe. L'area risulta già edificata con edifici a carattere residenziali che, al contrario di come sono stati classificati dal PRG, risultano privi di valore storico. In prossimità dell'area è stata individuata dal PRG una frana inattiva soggetta a tutela orientata, per la quale si renderanno necessarie approfondite indagini geomorfologiche, geologiche e geotecniche.</p>			
13.9	B2: 1409 FV: 7594	B2: 2016 FV: 4006 E: 2981	<p>D.Lgs 42/2004: art. 142:"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (5282mq) PPAR: Ambiti di tutela Integrale per "Versanti" (1756mq);per sottosistema botanico vegetazionale - "Formazioni lineari" e "Piante secolari"; Ambito di tutela Orientata "Centri e nuclei storici"(9003mq) Ulteriori vincoli: PAI per aree a rischio frana - R2 (3732mq); Fascia di rispetto stradale (2875mq); Fascia di rispetto conduttura di gas in pressione(865mq).</p>
<p>Descrizione: Riperimetrazione di una <i>Zona residenziale di completamento</i> "B2" e di una <i>Zona per Verde pubblico</i> "FV". in località Case nuove-Capoluogo. In particolare si prevede l'ampliamento della zona B2, portandola al limite del fronte strada. Inoltre si riduce la limitrofa zona FV perché considerato di elevate dimensioni ma preservandone una adeguata fascia di collegamento fra l'area di "Case Nuove" e quella di "Pozzetto".</p>			



13.10	B3: 896 FV: 284	E: 1180	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (69mq) Ulteriori vincoli: Fascia di rispetto stradale Pedemontana Sassoferrato – Cagli (1180mq); Fascia di rispetto conduttura di gas in pressione(113mq)
Descrizione: Cambio di destinazione d'uso di una <i>Zona residenziale di completamento</i> "B2" e di una porzione di <i>Verde pubblico</i> "FV" a <i>Zona Agricola</i> "E", in località Capoluogo, a causa dello spostamento del nuovo tracciato della strada Pedemontana la cui fascia di rispetto determina l'inedificabilità dell'area.			
13.11	C1: 8803 G1: 8803	B0: 8803 G1: 8803	PPAR: Ambito di tutela Integrale "Versanti" (337mq); Ambito di tutela Orientata "Centri e nuclei storici" (273mq) Ulteriori vincoli: SIC (7494mq) e ZPS (8803mq); Emergenze botanico vegetazionali, perimetrare con D.C.R. n.7/92 (773mq); fascia di rispetto stradale (1974 mq)
Descrizione: Cambio di destinazione d'uso da <i>Zona residenziale di nuovo impianto</i> "C1" a <i>Zona residenziale di completamento</i> "B0" in località Foce, in quanto le opere di urbanizzazione del comparto risultano già completate e continuano a valere le norme del piano attuativo approvato, pertanto rientra nella classificazione delle "B0".			
13.12	Questa previsione, che riguardava l'inserimento di una nuova zona residenziale di completamento "B2" in località San Martino fra due lotti già edificati e aventi la stessa classificazione B2, pur essendo stata inserita negli elaborati della variante, è stata rimessa in discussione durante la stesura del rapporto preliminare pertanto tale variante è stata stralciata, come indicato a pag. 59 del rapporto preliminare e confermato ufficialmente dal Comune con successiva nota prot. 2145 del 12/06/2012, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 45629 del 29/06/12.		
13.13	B2: 8347	E: 8347	PPAR: Ambito di tutela Orientata per "Frane inattive" (989mq) e "Centri e nuclei storici" Ulteriori vincoli: Fascia di rispetto stradale Pedemontana Sassoferrato – Cagli (7757mq); fascia di rispetto stradale (2617 mq)
Descrizione: Eliminazione di una <i>Zona residenziale di completamento</i> "B2" in località San Martino a favore della zona agricola, a causa dello spostamento del nuovo tracciato della strada Pedemontana il cui tracciato interseca il comparto. Visto che la quasi totalità dell'area ricade all'interno della relativa fascia di rispetto csi è ritenuto di stralciare il comparto B2 a causa del regime di'inedificabilità che si è venuto a creare.			
13.14	B1: 750 E: 776 G1: 1526	B2: 1526 G1: 1526	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Fosso Petraia (740mq); art. 152: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 - Monte Catria" (740 mq) PPAR: Ambito di tutela Integrale per sottosistema Botanico-Vegetazionale (568mq); Ambito di tutela Integrale (341mq) e Orientata (439mq) per "Centri e nuclei storici" Ulteriori vincoli: SIC e ZPS (1526 mq); Emergenze botanico vegetazionali, perimetrare con D.C.R. n.7/92; Piano Faunistico Provinciale, Oasi di protezione faunistica - Monte Catria (1526 mq) Vincolo Idrogeologico (1526mq); Fascia di rispetto stradale (508 mq); Aree di salvaguardia delle captazioni o derivazioni di acque superficiali destinate al consumo umano (1526 mq)
Descrizione: sostituzione di una porzione di <i>zona residenziale di completamento di tipo</i> "B1" in località Caprile, che allo stato attuale non risulta ancora edificata, con una <i>zona di tipo</i> "B2" e ampliamento della stessa verso il settore sud-occidentale. Durante l'iter di approvazione del vigente PRG, la porzione di zona agricola che è stata trasformata in B2 faceva parte di un comparto che fu interamente stralciato con DGP n. 188/09, a causa della presenza a monte della tutela dei "versanti" e delle aree boscate. Nella porzione introdotta con la variante in esame tali vincoli non ci sono.			
13.15	B2: 4284 E: 979	B2: 5263	PPAR: Ambito di tutela Integrale "Crinali"(2774 mq); Ambito di tutela Integrale per sottosistema Botanico-Vegetazionale "Formazioni lineari" Ulteriori vincoli: Vincolo Idrogeologico (633 mq); Fascia di rispetto stradale (2201 mq)



Descrizione: Ampliamento per una fascia a monte di 10 metri di una *Zona residenziale di completamento "B2"*, in località San Martino - Col di Bene, in quanto allo stato attuale, la fascia di rispetto stradale rende difficile l'edificazione.

13.16	E: 5232 G1: 5232	B2: 5232 G1: 5232	Vincoli: SIC e ZPS (5232 mq); Emergenze botanico vegetazionali, perimetrate con D.C.R. n.7/92 (5232); Vincolo Idrogeologico (5232 mq); Fascia di rispetto stradale (2375 mq); Aree di salvaguardia delle captazioni o derivazioni di acque superficiali destinate al consumo umano (3414 mq)
-------	---------------------	----------------------	---

Descrizione: inserimento di una *zona residenziale di completamento "B2"*, in località Pradaccio, riportando la situazione del precedente PdF. Occorre precisare che: il Piano di fabbricazione vigente prima dell'attuale PRG prevedeva l'area B2 attualmente riproposta, pari ad una superficie di 5222 mq.

Durante l'iter di approvazione del PRG fu proposto l'ampliamento di di tale zona per una superficie complessiva di 11400 mq. La regione Marche in fase di rilascio della Valutazione di Incidenza, avvenuto con Decreto n. 69/VVA_08 del 27/07/2009, aveva previsto lo stralcio dell'intera area di 11400 mq per le seguenti motivazioni:

“
15. per la Frazione Prataccio qualsiasi intervento nell'area B2 della superficie di 11.400 m2 qualsiasi modifica, che porti anche a parziale diminuzione di naturalità è da evitare e pertanto la previsione non potrà essere realizzata;”

13.17	B2: 173	G2: 173	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (173 mq) PPAR: Ambito di tutela Integrale "Versanti" e "Corsi d'acqua" (173 mq)
-------	---------	---------	--

Descrizione: riduzione di una *zona residenziale di completamento "B2"* e sua trasformazione in *zona Parco fluviale comunale "G2"* in località Capoluogo, in quanto sono presenti alcune tutele integrali che ne impediscono l'edificabilità.

13.18	B2: 1188	FV: 1188	Vincoli: ZPS (1188 mq)
-------	----------	----------	-------------------------------

Descrizione: trasformazione d'uso di una *zona residenziale di completamento "B2"* in *zona a Verde pubblico "FV"*, in località Buonconsiglio.

13.19	B2: 429	FV: 429	assenti
-------	---------	---------	---------

Descrizione: trasformazione d'uso di una *zona residenziale di completamento "B2"* in *zona a Verde pubblico "FV"*, in località Buonconsiglio-Colombara

13.20	B3: 1281	G2: 1281	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Torrente Cinisco (98 mq) PPAR: Ambito di tutela Orientata per "Centri e nuclei storici" (139 mq); "Luoghi di interesse archeologico" (1281 mq) Ulteriori vincoli: Fascia di rispetto stradale (255 mq)
-------	----------	----------	--

Descrizione: Cambio di destinazione d'uso da *Zona residenziale di completamento "B3"* a *Zona Parco fluviale comunale "G2"* di un'area in località Capoluogo a causa della espressa volontà da parte della proprietà di non edificare.

13.21	B2: 300 G1: 300	B2: 300 G1: 300	Vincoli: Fascia di rispetto stradale (300 mq)
-------	--------------------	--------------------	--

Descrizione: correzione cartografica relativa ad un errore di rappresentazione della fascia di rispetto stradale che viene arretrata al limite della *Zona residenziale di completamento "B2"*, in località Pradaccio.

13.22	Descrizione: individuazione cartografica dei rifugi di proprietà dell'Università Agraria degli UU.OO. di Frontone su Monte Catria – Monte Acuto a cui è collegata la modifica dell'art. 14 delle NTA che ha incrementato la possibilità di ampliamento dei rifugi dal 10 al 30% della SUL esistente al fine di consentire una riqualificazione degli stessi a fini turistici-escursionistici.		
-------	--	--	--

13.23	P: 697 E: 1331 FV: 2714 G1: 4742	P: 561 B2: 3466 FV: 715 G1: 4742	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Fosso Madonna della'Acquanera (4258 mq); art. 152: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 - Monte Catria"(4258 mq) PPAR: Ambito di tutela Orientata per "Centri e nuclei storici"(4013 mq) Ulteriori vincoli: SIC(4190 mq) e ZPS (4742 mq); Vincolo Idrogeologico (4742 mq); Fascia di rispetto stradale (2462 mq)
-------	---	---	--



<p>Descrizione: Inserimento di una nuova zona residenziale di completamento "B2" in località Foce, con parziale diminuzione di una zona destinata Verde pubblico "FV", a Parcheggio "P" e a zona Agricola "E". L'area era già stata presa in esame durante l'iter di approvazione del PRG (DGP 188/09) dove dal punto di vista geomorfologico era risultata idonea all'edificazione mentre dal punto di vista urbanistico venne consigliata una destinazione ad uso pubblico con le seguenti motivazioni: "..." <i>L'area adiacente al corso d'acqua risulta interessata da diversi ambiti di tutela per cui si ritiene l'area non idonea all'edificazione. Si evidenzia che la frazione di Foce non dispone di alcuna area pubblica con le caratteristiche adeguate alla funzione aggregative di cui gli abitanti hanno necessità. L'area in discussione essendo l'unica area libera di adeguate dimensioni posta in adiacenza al centro storico potrebbe meglio assolvere alla funzione suddetta;"</i></p>			
13.24	B2: 1608 D1: 1988	E: 3596	Vincoli: Fascia di rispetto stradale Pedemontana Sassoferrato – Cagli (3596 mq)
<p>Descrizione: eliminazione di una porzione di zona residenziale di completamento "B2" e di un comparto produttivo di nuovo impianto "D1", in località Capoluogo, a causa dello spostamento del tracciato definitivo della strada Pedemontana la cui fascia di rispetto causa l'inedificabilità delle aree stralciate.</p>			
13.25	B1: 6538 C1: 9129 Strade: 1038	B1: 7357 C1: 8222 Strade: 1050 E: 76	PPAR: Ambiti di tutela Integrale per "Crinali"(7648 mq) e "piante secolari"; Ambito di tutela Orientata per "Centri e nuclei storici" (12594 mq); n. 4 Edifici extraurbani e manufatti storici (n.40, n.134, n.132, n.133) Ulteriori vincoli: Fascia di rispetto stradale (12200 mq); Fascia di rispetto conduttura di gas in pressione (574 mq)
<p>Descrizione: Riperimetrazione della zona residenziale di nuovo impianto "C1" e della adiacente zona residenziale di completamento "B1, in località Colombara. Tale riperimetrazioni è dovuta all'aggiornamento cartografico dell'attuale strada esistente fra le due zone, che risulta traslata di circa 10 m più a sud.</p>			
13.26	FS: 236175 G1: 556426	FS: 556426 G1: 556426	D.Lgs 42/2004: art. 142: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" - Fosso Petraia; "Territori coperti da Boschi"; "Montagne" – Monte Catria e Monte Aguzzo; "Aree soggette ad usi civici e università agrarie"; art. 152: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 - Monte Catria"; PPAR: Ambiti di tutela Integrale dei "Versanti" – "Corsi d'acqua" - "Crinali" – "Aree instabili, frane attive" – "Aree potenzialmente esondabili"; sottosistema Botanico-Vegetazionale; Ambito di tutela Orientata per "Aree potenzialmente instabili" (Detriti e Frane inattive) Ulteriori vincoli: PAI "Aree a rischio frana – R1"; Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. 06/05 e R.D.n. 3267/23; Fascia di rispetto stradale; SIC e ZPS; Emergenze botanico vegetazionali, perimetrare con D.C.R. n.7/92; Piano Faunistico Provinciale, Oasi di protezione faunistica - Monte Catria; Aree floristiche protette .
<p>Descrizione: Riperimetrazione della Zona a Verde Sportivo "F2" sul Monte Acuto per l'inserimento di percorsi sciistici che di fatto esistono (strade e sentieri), al fine di consentire, attraverso uno strumento urbanistico attuativo, una corretta gestione di tale ambito. Aggiornamento in corso di istruttoria: Il Comune di Frontone con nota prot. 2145 del 12/06/2012, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 45629 del 29/06/12, ha trasmesso il proprio parere nel quale viene sottolineata la presenza di un errore nella perimetrazione dell'area individuata con la scheda 13.26. Con tale nota il Comune ha provveduto a trasmettere l'aggiornamento cartografico del perimetro di variante che si differenzia per un incremento nella parte ad est del rifugio Cupa delle Cotaline.</p>			

I dati riportati nel rapporto preliminare dimostrano che la sommatoria delle superfici territoriali relative alle zone omogenee modificate per effetto della variante produce una riduzione complessiva di 14.004 mq rispetto al vigente PRG.

In termini di carico insediativo, inoltre, la variante comporta complessivamente una diminuzione di 39 abitanti teorici rispetto al vigente PRG.



4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Il rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., ha descritto in maniera esaustiva le modifiche che si intendono apportare al vigente PRG fornendo, in linea generale, tutti gli elementi utili per individuare la significatività dei possibili impatti ambientali derivanti dall'attuazione della variante in esame.

Come descritto nel precedente paragrafo la variante normativa è costituita in gran parte da modifiche non sostanziali che apportano correzioni, precisazioni a chiarimento delle modalità attuative degli interventi o, addirittura, limitazioni agli interventi ammessi in zona agricola.

Le uniche variazioni che incidono sugli indici edilizi riguardano due articoli delle NTA:

- all'art. 14, comma 6, viene aumentata la possibilità di ampliare il volume dei rifugi presenti all'interno del Parco Naturale Regionale (G1), passando dal 10 al 30% della SUL esistente, per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche del servizio di accoglienza degli escursionisti;
- all'art. 31, comma 1, viene aumentato l'indice fondiario da 0.25 a 0.30 delle zone di completamento B2 (a bassa densità) fuori dai centri abitati.

Le suddette variazioni si possono quindi ritenere ininfluenti dal punto di vista della valutazione ambientale strategica, ovvero prive di effetti negativi significativi.

Per quanto riguarda le variazioni apportate alla zonizzazione vigente va sottolineato che circa la metà di esse riguardano interventi che riducono l'edificabilità delle aree mentre le altre introducono, in linea generale, modesti ampliamenti di aree già vigenti e inserite in contesti già edificati.

Per le nuove previsioni, tra l'altro, Marche Multiservizi, nel parere riportato al precedente paragrafo 2), ha fornito un quadro dettagliato del servizio idrico integrato, con una serie di indicazioni preliminari di massima utili per l'attuazione dei singoli interventi che costituiscono un importante contributo per l'Amm.ne Comunale ai fini della programmazione e della sostenibilità della variante.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte è possibile ritenere dunque, fatte salve le valutazioni e le osservazioni espresse dagli SCA nei pareri riportati al precedente paragrafo 2), che non vi siano impatti significativi negativi tali da assoggettare la stessa variante parziale alla procedura di VAS.

Tuttavia questo Ufficio, in aggiunta alle osservazioni formulate dai suddetti SCA, ritiene di esprimere alcune valutazioni puntuali riguardanti le seguenti aree di variante:

Scheda 13.16 - Zona residenziali di completamento B2 – Località Pradaccio.

L'area in esame, come evidenziato nel precedente paragrafo, venne stralciata a seguito della valutazione di incidenza espressa dalla Regione Marche con Decreto n.69/VVA_08 del 27/07/2009,



nell'ambito della procedura di approvazione del PRG in adeguamento al PPAR, con le seguenti motivazioni:

“ per la Frazione Prataccio qualsiasi intervento nell'area B2 della superficie di 11.400 m2 qualsiasi modifica, che porti anche a parziale diminuzione di naturalità è da evitare e pertanto la previsione non potrà essere realizzata;”

La proposta attuale pur riducendo la superficie originariamente prevista, portandola da 11.400 mq a circa 5.220 mq, comporta una edificabilità di un certo rilievo, pari ad una SUL di 1.570 mq (5.220 mq x 0.30 mq/mq), corrispondente ad un carico insediativo di circa 41 abitanti teorici. Le osservazioni espresse nel parere di Marche Multiservizi, tra l'altro, mettono in evidenza anche possibili criticità per l'approvvigionamento idrico della zona.

Fatti salvi gli esiti della successiva Valutazione di Incidenza che, come evidenziato nel parere espresso come SCA dalla Comunità Montana del Catria e del Nerone, dovrà tenere conto della precedente valutazione rilasciata dalla Regione Marche durante l'iter di approvazione del PRG, per quanto di competenza si ritiene opportuno, ai fini della sostenibilità ambientale, limitare la proposta di variante mediante la riduzione di almeno il 50% della superficie fondiaria. Dovrà essere realizzata una edilizia compatta (tipologia a schiera), in sintonia con il tessuto edilizio circostante, che risulta caratterizzato da un valore storico ambientale (zona B1), adottando i criteri d'intervento riportati al paragrafo 4.1.1 dell'elaborato 4 del PTC. Per l'eventuale accesso all'area dalla strada provinciale dovrà essere acquisito il parere del Servizio competente di questa A.P.

Modifica normativa - Art. 22 comma 2:

riguardo alla modifica normativa introdotta nel suddetto articolo inerente le fasce di rispetto stradale e il riconoscimento del limite dei centri abitati, in base alla quale si prevede che “L'eventuale riconoscimento o ampliamento di centro abitato ai sensi dell'art.4 D.L. 285/92 e succ. modd., comporta la contestuale riduzione della fascia di rispetto senza necessità di adeguare la cartografia di PRG, fermo restando che la nuova edificazione o ampliamento dovrà avvenire in allineamento con i manufatti esistenti senza comunque mai ridurre le distanze esistenti.”, dovrà essere chiesto un parere preventivo al Servizio Viabilità di questa Amm.ne Provinciale prima dell'approvazione della variante.

Scheda 13.26 e modifica normativa dell'art. 17, comma 5 (località Monte Acuto – impianti sciistici):

Le suddette modifiche riguardano il comprensorio sciistico nel Monte Acuto. Con la modifica riportata nella scheda 13.26 si prevede l'ampliamento della zona “FS” (verde sportivo) al fine di comprendere al suo interno i percorsi sciistici di fatto esistenti. Con la modifica dell'art. 17 co. 5,



invece, si prevede la possibilità di realizzare attrezzature ed impianti tecnologici al servizio dell'attività sciaviaria. Visto l'elevato valore ambientale di tale zona si ritiene che tali modifiche potranno essere valutate in modo più approfondito nel successivo studio di incidenza, dove dovranno essere descritte in modo chiaro e dettagliato gli interventi ammessi con la variante.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. a condizione che siano ottemperate le osservazioni formulate nel precedente paragrafo 4.**

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel 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 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.

Il Responsabile del procedimento
F.to Arch. Marzia Di Fazio

Letto e condiviso
dal Responsabile della P.O. 4.1.2
F.to Ing. Mario Primavera