



Prot. N. 20429/ 2013

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE ALL'ART. 55 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. RIGUARDANTE LA ZONA DI COMPLETAMENTO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO "DI", IN LOCALITA' CASE BADIOLI - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA

**SERVIZIO URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE –
V.I.A - V.A.S. - AREE PROTETTE**

**IL DIRIGENTE
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. 442 del 13/03/2013

Vista la domanda presentata dal Comune di Gabicce Mare in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 75683 del 05/11/2012, 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 all'art. 55 delle N.T.A. del vigente P.R.G. riguardante la zona di completamento per l'industria e l'artigianato "D1" in località Case Badioli;

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 trasformazione del territorio*;
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali*;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro.

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;

Visto e condiviso il parere istruttorio, prot. 19374 del 11/03/2013, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

““1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 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:

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

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”.*

Il comma 3 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre 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 nei suddetti casi ovvero costituisce una modifica parziale del vigente PRG che interessa una piccola area ricadente in un sito di rete Natura 2000, designato come Zona di Protezione Speciale (ZPS), per il quale si rende necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i..

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 dallo scrivente Servizio 4.1 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette.*

1.3 Avvio del procedimento:

Con nota prot. 16588 del 25/10/12, recante timbro di posta in arrivo in data 31/10/12, acquisita agli atti con prot. 75683 del 05/11/12, il Comune di Gabicce Mare, 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 ss.mm.ii., per la variante all'art.

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

55 delle N.T.A. del vigente P.R.G. riguardante una zona di completamento per l'industria e l'artigianato "D1" in località Case Badioli.

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di sintesi;
3. Allegato al Rapporto preliminare.

Con la suddetta istanza, inoltre, l'autorità procedente ha proposto l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 77285 del 09/11/12 ha comunicato l'avvio del procedimento e, modificando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro.
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Pianificazione territoriale - V.I.A. - Beni paesaggistico ambientali*.

Questa Amm.ne Provinciale in data 12/11/2012, con nota prot. 77361 del 09/11/12, ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

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 trasformazione del territorio**, con nota prot. 19125 del 08/03/12, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... si rappresenta quanto segue.

Premesso

1. 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;

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

2. che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

Rilevato secondo la documentazione pervenuta che:

- La variante in esame ha l'obiettivo di incentivare la riqualificazione dell'area produttiva di Case Badioli, ubicata lungo la Strada Statale Adriatica n. 16, introducendo nuove possibilità di intervento per le attività esistenti e consentire una maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso insediabili, rispetto a quanto consentito dalla attuale normativa del PRG.
- L'area di case Badioli deriva da un P.I.P. approvato nel 1977, poi successivamente riadottato e approvato nel 1994. Allo stato attuale tale area, completamente urbanizzata ed edificata, risulta classificata dal vigente PRG come zona di completamento per l'industria e l'artigianato (D1) ed è normata dall'art. 55 delle NTA.
- La variante si sostanzia quindi nella modifica normativa del suddetto art. 55, al fine di consentire maggiori possibilità di intervento in tali zone.
- La modifica normativa proposta, confermando in ogni caso la funzione produttiva e artigianale attuale, consentirebbe maggiori possibilità di intervento in termini di trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti, specificando più nel dettaglio l'articolazione delle destinazioni accessorie e di servizio rispetto all'attività principale; inoltre viene introdotta la funzione terziaria che comprende destinazioni commerciali, direzionali, artigianali di servizio, attrezzature di servizio, ricreative e di spettacolo e sportive.

Visto il contenuto del Rapporto preliminare e fascicolo allegato per la verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.), a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Gabicce Mare Arch. Michele Bovini, si rappresenta quanto segue

L'area produttiva di Case Badioli ricade in destra idrografica del fosso Taviolo, che scorre a poche centinaia di metri a Sud della stessa.

La zona edificata risulta inoltre delimitata da un corso d'acqua demaniale denominato "La Fossetta", posto in posizione intermedia fra la SS. Adriatica ed il Taviolo.

Dalla documentazione storica raccolta, confermata nel rapporto preliminare e risultante nei pareri di compatibilità rilasciati su aree limitrofe, l'ambito territoriale d'interesse risulta essere stato interessato in passato da fenomeni di allagamento, attribuibili ai corsi d'acqua Taviolo e La Fossetta.

Lo studio idraulico preliminare, condotto sul corso d'acqua dall'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca nell'anno 2010, avvalorava l'ipotesi che il settore inferiore della zona urbanistica in esame, con limite attestato alla strada interna di lottizzazione, sia potenzialmente soggetto a fenomeni di esondazione/allagamento (TR 200 anni).

Per quanto concerne l'idrogeologia il rapporto indica inoltre la presenza sulla zona di un livello di falda a quote prossime al piano campagna.

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

Nell'ottica di prevenzione e protezione del territorio dal rischio idraulico si ritiene di evidenziare quanto segue, con finalità propedeutiche alle successive fasi di progettazione della variante urbanistica (parere art.89 D.P.R 380/01 e L.R. 22/2011):

- In linea generale nell'ottica della tutela delle zone edificate e considerato che la variante sembra voler conseguire sull'area anche l'obiettivo della "riqualificazione urbana e ambientale", sarebbe opportuno non introdurre nuove condizioni che tendano ad aggravare i fattori di rischio, ma piuttosto che sia volte a conseguire una apprezzabile riduzione del rischio, limitando le interferenze antropiche ed evitando l'introduzione di nuove destinazioni/usi che aumentino il carico urbanistico e/o l'esposizione al rischio, non compatibili con lo scenario di pericolosità presente.

Per quanto sopra la "Verifica di compatibilità idraulica" ai sensi degli artt.10. della L.R. 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" da redigersi, a cura di un tecnico abilitato, a corredo della variante in argomento dovrà dimostrare, come prevede la norma, l'ammissibilità degli interventi di trasformazione proposti considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità di prevedere interventi di mitigazione del rischio, ovvero accorgimenti tecnico-costruttivi volti alla riduzione della vulnerabilità/esposizione delle strutture e dei relativi impianti.

La verifica di cui sopra andrà redatta secondo quanto disposto al comma 3, lett. a), dell'art. 13 della L.R. 22/2011, fino all'approvazione della deliberazione di cui all'art.10 comma 4 della norma stessa.

- Per la realizzazione delle volumetrie in ampliamento attualmente consentite (SUL fino al 10% della Sup. esistente non sup. a 100 mq di SUL per ogni lotto) ovvero in caso di demolizione con ricostruzione di strutture esistenti, andranno rispettate le distanze minime dall'attuale ciglio di sponda del fosso La Fossetta e dalla proprietà demaniale catastalmente individuata, fissate dal R.D. 523/1904, pari a metri 4 per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri 10 per le strutture e gli scavi.

- A margine si rimarca l'importanza, anche per le future scelte di pianificazione, di mantenere a verde la superficie compresa fra il fosso Taviolo e La Fossetta, allo scopo di consentire nel tempo la manutenzione dei settori idraulici e l'eventuale programmazione di interventi volti alla mitigazione del rischio idrogeologico-idraulico sul territorio.

Tali ambiti di pertinenza fluviale sono destinati altresì a garantire l'evoluzione morfologica naturale dell'alveo dei corsi d'acqua e le zone di naturale laminazione, promuovendo la naturalità della regione fluviale nel suo complesso e la continuità ecologica del sistema fluviale.

CONCLUSIONI

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza si è del parere che la variante proposta non comporterà impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS, a condizione che nelle successive fasi di progettazione (art. 89 D.P.R. 380/01 - L.R. 22/2011) della variante si tenga conto di quanto rappresentato nel presente contributo.

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

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 e della L.R. 22/2011, in base agli esiti dello studio geologico-geomorfologico-geotecnico e idrologico-idraulico, potranno essere comunque formulate ulteriori prescrizioni e limitazioni per l'attuazione della previsione."

2. La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali, con nota prot. 16412 del 27/02/2013, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... in relazione al procedimento in oggetto, inerente una variante urbanistica che interferisce con un sito di Rete Natura 2000 ovvero la ZPS IT5310024 “Colle San Bartolo e Litorale Pesarese”, questo Ufficio, nell'evidenziare che tra gli elaborati presentati dal Comune di Gabicce Mare non risulta uno Studio di Incidenza specifico, comunica di non poter esprimere alcun parere nel merito della stessa.

In relazione alla possibile esclusione della variante dalle procedure valutative di incidenza si osserva che la D.G.R. n. 220 del 09/02/2010 avente ad oggetto le relative Linee guida regionali, esclude dalla Vinca (vedi paragrafo 4.5) le varianti di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92, nonché quelle che non modificano l'entità del carico urbanistico, oltre ad altre tipologie specifiche (varianti normative a chiarimento di meccanismi di attuazione, varianti contenute correzioni di errori cartografici e reiterazione di vincoli decaduti), tra le quali non sembrerebbe rientrare la variante in esame, considerato che le modifiche normative previste determinano potenziali incrementi dell'attuale carico urbanistico.

L'eventuale procedura di Valutazione di Incidenza (fase di valutazione appropriata), espletata secondo le modalità indicate dalla DGR 220/2012, andrà conclusa prima della definitiva approvazione della variante stessa.”

3. L'A.S.U.R. – Zona Territoriale di Pesaro, con nota prot. 42134 del 17/12/2012, pervenuta in data 27/12/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 90384 del 28/12/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... questo Dipartimento, per quanto di competenza, non ravvisa effetti significativi sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma oggetto d'esame; pertanto si ritiene che la proposta di variante debba essere esclusa dalla procedura di VAS a condizione che:

1. sia garantito il rispetto delle distanze minime tra i fabbricati prescritta dalla legge, fatto salvo le deroghe ammesse dal comma 2 dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 circa la pianificazione attuativa (piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche), previo preventivo parere igienico-sanitario.

2. nella zona produttiva, non siano presenti industrie insalubri di 1^a classe di cui al Decreto 5/9/94.”

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.

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La variante in esame ha l'obiettivo di incentivare la riqualificazione dell'area produttiva di Case Badioli, ubicata lungo la Strada Statale Adriatica n. 16, introducendo nuove possibilità di intervento per le attività esistenti e consentire una maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso insediabili rispetto a quanto consentito dalla attuale normativa del PRG.

L'area di case Badioli deriva da un P.I.P. approvato nel 1977, poi successivamente riadottato e approvato nel 1994. Allo stato attuale tale area, completamente urbanizzata ed edificata, risulta classificata dal vigente PRG come *zona di completamento per l'industria e l'artigianato (DI)* ed è normata dall'art. 55 delle NTA.

La variante si sostanzia dunque nella modifica normativa del suddetto art. 55 al fine ampliare le possibilità di intervento in tale zona.

L'art. 55 delle NTA, in passato, subì già una modifica a seguito di una variante normativa, approvata con Deliberazione del C.C. n. 49 del 30/09/2009 (parere don conformità espresso da questa A.P. con DGP n. 281 del 31/07/2009), in cui si consentiva la possibilità ampliare la SUL esistente di ogni lotto fondiario del 10% (fino ad un massimo di 100 mq) per funzioni legate all'attività principale.

Con la variante attuale l'Amministrazione Comunale, a fronte di un mercato in continuo cambiamento e della crisi che ha investito il settore produttivo, intende attuare condizioni di maggiore flessibilità in termini di offerta di spazi fisici e di funzioni ammissibili all'interno di un'area che necessita di un rinnovamento strutturale, avendo come obiettivo la rivitalizzazione e la riqualificare dell'intera zona frenando, così, la progressiva chiusura delle attività ed il conseguente degrado urbano.

Come già detto precedentemente, il P.I.P. approvato è stato completamente attuato: l'area risulta completamente urbanizzata ed edificata ed è caratterizzata dalla presenza di piccoli e medi fabbricati a carattere artigianale produttivo e di servizio.

Qui di seguito si riportano alcuni dati del P.I.P. attuato:

<i>Superficie territoriale</i>	98.857 mq
<i>Superficie coperta</i>	18.551 mq
<i>Scoperti privati</i>	30.403 mq
<i>Strade e parcheggi</i>	26.681 mq
<i>Verde pubblico</i>	23.222 mq
<i>Nr. Lotti produttivi (da P.I.P)</i>	32
<i>Nr. Attività insediate</i>	24

- l'indice di utilizzazione territoriale (UT) utilizzato è pari a 0,239 mq/mq, ovvero leggermente inferiore all'indice UT di 0,25 mq/mq, ammesso dal Piano;

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

- l'area destinata a parcheggio pubblico, al netto degli spazi di manovra, ha una superficie di 10.113 mq, ovvero risulta essere superiore di 228 mq rispetto alla quota minima di standard del Piano, pari a 9.885 mq, derivante dall'applicazione del rapporto di 10mq/100 mq di ST, definito dal D.M. 1444/68;
- l'area destinata a verde pubblico ha una superficie di 23.222 mq, ovvero risulta essere superiore di 3.451 mq rispetto alla quota minima stabilita dal Piano, pari a 19.771 mq, derivante dalla applicazione del rapporto di 20mq/100 mq di ST.

La modifica normativa proposta con la variante in esame, confermando in ogni caso la funzione produttiva e artigianale attuale, consentirebbe maggiori possibilità di intervento in termini di trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti, specificando più nel dettaglio l'articolazione delle destinazioni accessorie e di servizio rispetto all'attività principale; inoltre viene introdotta la funzione terziaria che comprende destinazioni commerciali, direzionali, artigianali di servizio, attrezzature di servizio, ricreative e di spettacolo, sportive.

La parte relativa ai parametri edilizi (altezze, superfici, distacchi) viene lasciata inalterata anche se vengono inserite le seguenti possibilità di ampliamento:

- La possibilità di realizzare un solaio intermedio al fine di ricavare un ulteriore piano abitabile, in ampliamento alla sul esistente consentendo, in tal caso, anche la monetizzazione della quota di standard urbanistici dovuti ai sensi del D.M. 1444/'68;
- la possibilità di realizzare soppalchi accessori (per magazzini, depositi, ecc.), fino ad un massimo di superficie calpestabile pari al 20% della SUL esistente, aventi altezza massima di 2.50 m..

Per ultimo si introducono anche le seguenti possibilità di intervento:

- la riduzione della distanza dai confini dagli attuali 8,00 ml a 5,00 ml garantendo la distanza minima di 10,00 ml tra i fabbricati, fatte salve le deroghe ammesse per accordo tra lotti confinanti;
- il frazionamento dell'alloggio del custode, avente superficie netta (sn) massima consentita di 120 mq, in due alloggi con sn maggiore a 54,00 mq.
- possibilità di monetizzare i parcheggi privati per la quota di 1 mq/10mc dovuti ai sensi della normativa vigente

Le disposizioni previste dalla L.R. 19/2002 "Norme ed indirizzi per il settore del commercio" e L.R. 10/11/2009 n. 27 "Testo Unico in materia di commercio", circa i limiti dimensionali delle strutture commerciali di vendita e la dotazione minima di parcheggi sono inderogabili, pertanto e dovranno essere verificati caso per caso.

Al fine di esporre l'effettivo contenuto delle modifiche apportate all'articolo 55 delle NTA, qui di seguito verrà riportato un estratto del testo vigente, riguardanti le parti oggetto di modifica, nonché il testo di variante:

NTA – PRG VIGENTE

Art. 55 - Zone per l'industria e l'artigianato (Zone D1 e D2).

Zone per il commercio e l'artigianato (Zone D3).

a) Zone di completamento per l'industria e l'artigianato (Zone D1)

Tali zone sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria e l'artigianato manifatturiero e/o lavorazione o manutenzione di prodotti semilavorati fino a darne il prodotto finito o riparato. Nell'ambito di tali attività è consentita la costruzione di spazi per la produzione, l'installazione di magazzini e depositi di prodotti semilavorati o finiti, silos, rimesse, oltre ad edifici di natura ricreativa, sociale e di servizio per gli addetti.

Sono pertanto da considerarsi ammesse le attività di produzione, montaggio e manutenzione di qualsiasi apparecchiatura o manufatto artigianale o industriale. Oltre a ciò, attività specifiche quali laboratori di ricerca e analisi, rappresentanze di auto-moto o altri materiali e apparecchiature purché contengano officina di riparazione, collaudo e manutenzione, rappresentanze industriali con ammessa attività di riparazione e manutenzione delle apparecchiature rappresentate.

In tutte le attività sopra citate può essere compreso uno spazio non superiore a 120mq. utili, per i rapporti commerciali col pubblico nei quali è ammessa la vendita di materiali e apparecchiature purché connesse con la principale attività esercitata. Nell'ambito della superficie edificabile è ammessa la costruzione di un alloggio per il titolare o per l'addetto alla sorveglianza nella misura massima di 120 mq, e di un solo alloggio per attività che abbia un minimo di 1000 mq di sul (escludendo la superficie a soppalco). Per gli indici si rimanda al P.I.P. già in atto.

E'ammessa altresì, nella zona D1 di completamento per l'industria e l'artigianato, ubicata a Case Badioli - Via dell'Artigianato, in aggiunta agli indici edificatori previsti dal piano attuativo di iniziativa pubblica – Piano per Insediamenti Produttivi, la realizzazione di una superficie utile lorda fino al 10% della superficie esistente relativa alla/e attività insediate e non superiore complessivamente a 100 mq di S.U.L. per ogni lotto fondiario, al fine della realizzazione di volumi e/o superfici a carattere tecnologico e/o di servizio dell'attività principale (ad esclusione di qualsiasi tipo di residenza), nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade indicate dal Piano.

E' comunque ammessa la costruzione a confine tra lotti adiacenti, qualora esplicitamente assentita e controfirmata tra le parti private confinanti, ad esclusione delle strade e delle aree pubbliche.

Il progetto dovrà contenere idonee soluzioni qualitative a livello architettonico sia per quanto riguarda il costruendo manufatto edilizio che il suo rapporto con le parti preesistenti, in modo particolare curandone l'inserimento lungo i fronti prospettanti gli assi stradali interni della lottizzazione.

b) Zone di espansione per l'industria e l'artigianato (D2).

c) Zone di espansione per il commercio e l'artigianato (D3).

La dotazione di standard per le zone produttive è definita come segue:

- Per le zone D1 e D2, le aree da destinare a standard in sede di elaborazione di PIP, oppure da adeguare in caso di variante dello stesso, devono soddisfare il requisito minimo di superficie pari al 10% della ST dell'intero PIP, escluse le sole sedi viarie (parametro fissato dall'art. 5 comma 1° del DM 1444/68). Nell'ambito delle aree reperite per il soddisfacimento degli standard dovranno essere indicati i parcheggi pubblici nella quantità minima, ai sensi dell'art. 62 comma 3 del R.E.C. vigente, di 5mq/100 mq di SUL produttiva.

Nelle aree per il commercio previste in zona D3 le dotazioni di standard dovranno essere reperite ai sensi dell'art. 5 comma 2° del DM 1444/68.

In tutte le zone produttive, all'interno di ogni singolo lotto, dovranno essere reperiti spazi per parcheggi relativi sia alla Legge 122/89 (parcheggi privati) che alle disposizioni della L.R. n. 26/99 testo vigente e ss.mm. (parcheggi a disposizione della clientela), quest'ultime secondo le quantità stabilite nelle tabelle allegate alla legge stessa.

NTA - VARIANTE

Art. 55 – Zone produttive di completamento e di espansione

Art. 55.1 – ZONE DI COMPLETAMENTO polifunzionali a carattere produttivo e terziario

Sono le aree del P.R.G. completamente edificate ed urbanizzate a seguito della attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per le quali occorre creare condizioni di maggiore flessibilità in termini di offerta di spazi fisici e di funzioni ammesse.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Uf: 0.25 mq/mq

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

Hmax: 7.00 ml. - Tale limite di altezza può essere elevato solo per motivate ragioni tecnico produttive.

Distanza minima dai confini: 5.00 ml.

Distanza minima dalle strade 8.00 ml

Nr. piani (fuori terra): 2

DESTINAZIONI

• FUNZIONI PRODUTTIVE

A) tutte le destinazioni d'uso industriali ed artigianali;

sono comprese eventuali attività complementari connesse, compatibili con la funzione produttiva: magazzini, depositi, silos, spazi ricreativi-aziendali al servizio degli addetti all'attività;

sono comprese inoltre:

- la residenza notturna per il personale di sorveglianza, custodia, direzione e per la proprietà, fino ad un massimo di 120 mq. complessivi di superficie netta, con possibilità di frazionamento in due alloggi con Sn maggiore di 54 mq.) per attività che abbia un minimo di 1000 mq di sul (escludendo la superficie a soppalco);

- gli uffici, l'esposizione e vendita dei prodotti legati all'attività produttiva (fino ad un massimo del 50% della superficie complessiva del manufatto): oltre tale percentuale è consentito il cambio d'uso della intera superficie da produttivo a terziario.

• FUNZIONI TERZIARIE

B) le destinazioni commerciali, limitatamente a:

b1) commercio all'ingrosso, mercati all'ingrosso e centri agro-alimentari;

b2) commercio al dettaglio esercitato nei locali del commercio all'ingrosso, limitatamente ai seguenti prodotti: materiale elettrico;

colori, vernici;

carta da parati;

ferramenta, utensileria;

articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;

articoli per riscaldamento;

strumenti scientifici e di misura;

macchine per ufficio.

macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;

auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;

combustibili;

materiali per l'edilizia;

legnami.

b3) commercio al dettaglio con obbligo di superfici di vendita individuabili come medie strutture inferiori (151 ÷ 600 mq.) e/o superiori (601 ÷ 1500 mq.)

b4) pubblici esercizi

C) le destinazioni direzionali - professionali

c1) direzionali: uffici pubblici, amministrativi, finanziari ed assicurativi;

centri di calcolo; istituti di credito;

c2) professionali: studi, ambulatori, agenzie professionali;

c3) ricerca: aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, aziende ed enti di informatica e telematica, di produzioni e applicazioni software, di applicazioni tecniche e scientifiche specializzate, di promozione dell'occupazione e delle innovazioni tecnologiche;

D) le destinazioni artigianali di servizio

attività artigianali: parrucchierie, centri estetici, laboratori e centri preparazione pasti, ecc.

E) le destinazioni di attrezzature servizio

e1) attrezzature pubbliche o private per attività sociali o collettive, culturali, sanitarie (laboratori, case di cura, farmacie, centri per la salute);

e2) servizi tecnici;

e3) attività di spedizione o di trasporto (corrieri, autonoleggi);

e4) sale congressuali e polivalenti;

F) le destinazioni ricreative o di spettacolo

teatri, cinema, circoli, sale per mostre, locali da ballo, attività ricreative diverse;

G) le destinazioni sportive

palestre, attrezzature sportive coperte o scoperte e relativi servizi, centri di formazione e scuole di discipline sportive;

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

a carattere generale:

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

- il cambio d'uso dalla funzione produttiva a quella terziaria è a carattere oneroso e comporta la verifica della dotazione di parcheggi privati pari 1mq/10 mc, con possibilità della loro monetizzazione, anche parziale, della quantità non reperibile direttamente sul lotto di proprietà. Al fine della suddetta verifica viene stabilito il volume teorico del manufatto pari alla somma della SUL di ogni piano abitabile moltiplicata per l'altezza convenzionale pari a ml 3.50.

- il cambio d'uso delle funzioni produttive a terziarie, nonché l'aumento della superficie utile lorda all'interno dei volumi esistenti, devono verificare obbligatoriamente (senza possibilità di deroga) le disposizioni di cui alla L.R. 19/2002 "Norme ed indirizzi per il settore del commercio" e L.R. 10/11/2009 n. 27 "Testo Unico in materia di commercio", circa i limiti dimensionali delle strutture commerciali di vendita e la dotazione minima di parcheggi.

a carattere particolare, nell'ambito della funzione produttiva è consentita:

- la realizzazione **a carattere non oneroso** di soppalchi di superficie calpestabile fino ad un massimo del 20% della superficie utile lorda esistente, di H max. 2.50 ed a destinazione accessoria (magazzini e/o depositi, ecc.);

- la realizzazione **a carattere oneroso** in aggiunta agli indici edificatori di una superficie utile lorda fino al 10% della superficie esistente relativa alla/e attività insediate e non superiore complessivamente a 100 mq di S.U.L. per ogni lotto fondiario, al fine della realizzazione di volumi e/o superfici a carattere tecnologico e/o di servizio dell'attività principale (ad esclusione di qualsiasi tipo di residenza), nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade; e' comunque ammessa la costruzione a confine tra lotti adiacenti, qualora esplicitamente assentita e controfirmata tra le parti private confinanti, ad esclusione delle strade e delle aree pubbliche.

Il progetto dovrà contenere idonee soluzioni qualitative a livello architettonico sia per quanto riguarda il costruendo manufatto edilizio che il suo rapporto con le parti preesistenti, in modo particolare curandone l'inserimento lungo i fronti prospettanti gli assi stradali interni della lottizzazione.

a carattere particolare, nell'ambito della funzione terziaria è consentita:

- la realizzazione **a carattere oneroso** di un solaio intermedio al fine di ricavare un ulteriore piano abitabile con altezza interna non inferiore a ml. 2.70, nel rispetto della dotazione minima degli standard urbanistici 1444/'68 (80mq/100mq di Sul). In alternativa al reperimento diretto delle quantità di standard dovuti è consentita la loro monetizzazione secondo i parametri stabiliti dalle disposizioni comunali vigenti, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni a carattere generale.

L'area risulta interessata dai seguenti vincoli ambientali:

- vincolo paesaggistico di protezione delle bellezze naturali, derivante dal D.M. 31/07/85 ("Galassini Statali"), denominato "PS1 San Bartolo e Gradara": ogni successivo intervento edilizio sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi della vigente normativa.

- ZPS "IT5310024 – Colle San Bartolo e Litorale Pesarese": in relazione a tale vincolo e a quanto espresso con nota prot. 16412/13 dalla P.O. Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali di questo Servizio provinciale, come riportato al precedente paragrafo 2), la variante dovrà essere sottoposta a successiva valutazione di incidenza, in base alla vigente normativa;

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La relazione redatta dall'Amministrazione Comunale ha analizzato in modo approfondito le caratteristiche dell'area artigianale in esame, sia da un punto di vista urbanistico - edilizio che da quello produttivo - commerciale, evidenziando le principali criticità che dovrebbero trovare una soluzione con la variante in oggetto. Le problematiche riguardano soprattutto i seguenti aspetti:

a) il più significativo riguarda la chiusura delle attività presenti, alcune delle quali aventi anche una storia importante nel settore produttivo locale, a cui non è seguito alcun rinnovamento delle stesse in altre forme produttive d'impresa. La grave crisi economica del settore produttivo e di quello edilizio, risulta evidente anche dal fatto che anche le aree di nuova espansione produttiva, limitrofe a quella in esame, sebbene con

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

progetti di pianificazione territoriale ed urbana già conclusi e definiti (convenzionati), non sono state attivate. In quest'ultimi casi, infatti, sia la mancanza della domanda che l'enorme offerta (in ribasso) da parte del mercato immobiliare hanno determinato l'impossibilità di attuare le necessarie urbanizzazioni delle aree nuove e tanto meno la costruzione dei manufatti.

Questa situazione generale ha generato l'abbandono e la chiusura progressiva delle attività esistenti, il mancato investimento economico per un loro rilancio ed anche la più semplice manutenzione dei manufatti stessi, causando il progressivo degrado dell'area urbana in esame.

b) un altro aspetto riguarda la caratteristica dell'area che, a fronte della profonda crisi economica e di un mercato in continua trasformazione, risulta privata della propria identità produttiva e non appare competitiva rispetto ad altre realtà economiche-produttive limitrofe al territorio comunale, contraddistinte invece dalla presenza massiccia di funzioni miste di tipo terziario.

La carenza sistematica di diverse tipologie di servizio, in particolare a carattere terziario, come dichiarato dall'Amministrazione Comunale, viene sollecitata da parte delle categorie imprenditoriali già da diversi anni, così come le necessità contingenti di ampliare gli spazi di commercializzazione anche nell'ambito della stessa attività produttiva

Gli elementi positivi che caratterizzano l'area in relazione ai contenuti della variante sono determinati dal fatto di essere già urbanizzata ed edificata, evitando l'ulteriore consumo di suolo, e dalla sua posizione strategica dovuta alla vicinanza di importanti assi stradali (SS.16 Adriatica, autostrada A14 – uscita casello di Cattolica) che la rendono ben visibile ed accessibile. La rete stradale interna, inoltre, risulta già in grado di sopportare importanti flussi di traffico veicolare. Per ultimo risulta baricentrica rispetto ai bacini comunali di Gradara, Cattolica e, naturalmente, Gabicce Mare.

Come evidenziato nella relazione redatta dall'Amm.ne Comunale non si può fare a meno di riconoscere che molte aree produttive pianificate nei tempi passati, oggi si trovano ad avere un aspetto molto diverso dall'immagine consolidata di area industriale.

Le zone produttive, sorte come aree separate funzionalmente e fisicamente dalle città, per ospitare funzioni artigianali ed industriali incompatibili con l'ambiente e le destinazioni urbane, hanno subito negli ultimi decenni trasformazioni profonde di significato e di assetto, producendo situazioni molto differenziate tra loro: alcune sono divenute recettori delle funzioni più disparate (commerciali, ludiche, ricettive, ecc.) accomunate dalla necessità di spazi di sosta e di accessibilità che le città non sono più in grado di garantire, altre invece, più segregate rispetto ai flussi viari, prive di attrattività e di convenienza localizzative, languono in una condizione di sottoutilizzo o attesa. Ci sono infine una molteplicità di forme ibride di fatto vitali e dinamiche più di quelle pianificate. Tale condizione oltre a rimettere in discussione il modello dello "zoning multifunzionale" pone anche alla nostra attenzione questioni di progetto e governo che riguardano sia gli insediamenti produttivi in formazione sia soprattutto la riqualificazione e riconversione di quelli esistenti.

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

Le stesse trasformazioni di carattere procedurale che, accanto a quelle spaziali hanno investito i processi di trasformazione legati alle attività produttive (si pensi al ruolo che gli Sportelli Unici per le Attività Produttive hanno avuto in questi anni, tentando la semplificazione ed unificazione dei procedimenti autorizzativi) hanno messo in luce il tendenziale superamento della rigida specializzazione funzionale, che in passato vedeva la rigida e netta divisione tra ambiti urbani a destinazione industriale ed aree a destinazione terziaria e di servizio; le stesse varianti urbanistiche attraverso il ricorso ai meccanismi regolamentari del S.U.A.P. portano spesso a definire insediamenti destinati ad attività economiche fortemente ibridate, con una diminuita presenza di attività manifatturiere tradizionali, a favore di attività sempre più immateriali a carattere terziario e di servizio che richiedono spazi fortemente integrati con le funzioni di servizio urbano, dotati di complesse reti tecnologiche e soprattutto altamente flessibili, dove le tradizionali definizioni di produzione, servizi, artigianato appaiono superate a favore di nuovi metodi integrati di lavoro.

In questa prospettiva la variante in esame è tesa a creare condizioni di maggiore flessibilità in termini di offerta di spazi fisici e di funzioni ammesse all'interno di quelle parti di città già costruite.

I principali obiettivi della variante normativa in esame sono i seguenti:

- mantenimento delle volumetrie attuali mediante la conferma degli stessi indici edificatori previsti dal vigente PRG. Al contempo, però, viene ammessa la possibilità di realizzare nuove superfici utili e accessorie, attraverso la realizzazione di solai e soppalchi intermedi all'interno dei volumi esistenti;
- creazione di una zona mista poli-funzionale a carattere produttivo e terziario prevedendo la possibilità di insediare nuove destinazioni d'uso e/o trasformare quelle esistenti;
- incentivare un processo di trasformazione e riqualificazione del tessuto edilizio esistente da parte degli operatori privati che favorisca la possibilità di investimenti economici, attraverso progetti edilizi di maggiore qualità architettonica ed edilizia che comportino il recupero delle numerose attività dismesse e/o dei manufatti in costante e progressivo degrado edilizio, sia nell'immagine esterna che degli spazi interni;
- valorizzare l'immagine dei luoghi periferici della città particolarmente significativi per il valore di posizione e strategici in considerazione di sviluppo di sinergie produttive sia con la città turistica che altre realtà territoriali limitrofe.

Alla luce di quanto evidenziato sopra è possibile ritenere che la variante proposta, in linea generale, potrebbe generare un effetto positivo dal punto di vista della qualità urbana e dell'economia locale, senza determinare ulteriore consumo di suolo ma sfruttando un'area già costruita ed urbanizzata.

Gli aspetti più sensibili dal punto di vista ambientale riguardano le problematiche idrauliche ed idrogeologiche, come evidenziato nel parere espresso dalla P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio di questa Amm.ne Provinciale, riportato nel precedente

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

paragrafo 2, per le quali l'Amministrazione Comunale dovrà fornire indagini più approfondite nel corso delle successive fasi di approvazione della variante.

In aggiunta a quanto richiesto dal suddetto SCA questo Ufficio ritiene opportuno esprimere le seguenti osservazioni:

- L'area destinata dal PIP a verde pubblico, posta fra il confine di zona e il torrente "la fossetta", così come il resto degli spazi pubblici (strade, parcheggi e verde) dovranno essere differenziate dalla zona di completamento ed individuate cartograficamente come tali, con apposita retinatura e classificazione di PRG.
- La prevista possibilità di ammettere il frazionamento dell'alloggio del custode in due unità abitative dovrà essere, in ogni caso, vincolata alla funzione di custodia della singola attività che si andrà a costituire.

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 prescrizioni 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.”””

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 all'art. 55 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di GABICCE MARE indicata in oggetto, riguardante la zona di completamento per l'industria e l'artigianato "D1", in località Case

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

Badioli, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4. del parere prot. 19374 del 11/03/2013/13 sopra riportato.

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2. del parere prot. 19374 del 11/03/2013, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
- b) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di GABICCE MARE, 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 trasformazione del territorio;*
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali;*
3. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro.

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.

Determinazione n. 442 del 13/03/2013

- 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.

MDF/ed
141URBA\1421VAS\12VAS\12GA10104.doc

RESPONSABILE ISTRUTTORIA (R.I.)

F.to MDF

RESPONSABILE PROCEDIMENTO (R.P.)

F.to MDF

IL DIRIGENTE
F.to BARTOLI MAURIZIO

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,
