



Prot. N. 48135/ 2013

Determinazione n. 1228 del 18/06/2013

OGGETTO: COMUNE DI MONTECICCARDO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG

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. 1228 del 18/06/2013

Vista la domanda presentata dal Comune di Monteciccardo in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 13630 del 19/02/2013, 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 vigente P.R.G.;

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., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro;
3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. Marche Multiservizi S.p.a..

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 12 *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 ha espresso parere il seguente SCA:

- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;

Visto e condiviso il parere istruttorio, prot. 47489 del 14/06/2013, 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 si allega come 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 parziale al vigente P.R.G. del Comune di MONTECICCARDO indicata in oggetto, 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 istruttorio, prot. 47489 del 14/06/2013, allegato come parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati al paragrafo 2. del parere istruttorio, prot. 47489 del 14/06/2013, allegato alla presente determinazione, 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.
 - c) In sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....".
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di MONTECICCARDO, 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 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
 2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro;
 3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 4. Marche Multiservizi S.p.a..

Determinazione n. 1228 del 18/06/2013

- 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.

RESPONSABILE ISTRUTTORIA (R.I.)

F.to MDF

RESPONSABILE PROCEDIMENTO (R.P.)

F.to MDF

IL DIRIGENTE
F.to BARTOLI MAURIZIO

File: 13VAS\13ML10104.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 12

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

Prot. n.47489

Pesaro, 14/06/2013

Class. 009-7-32 Fasc.1/2013

Cod. Proc. VS13ML101

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

PARERE ISTRUTTORIO

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 VAS 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”.*

Il comma 3 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che 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), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Il comma 3-bis dell'art. 6 stabilisce, inoltre, che i piani e i programmi diversi da quelli suddetti che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anche essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni dell'articolo 12.

MDF/mp
1421VAS\13vas\13ML10103



La variante in esame, che attiene al settore della pianificazione territoriale e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti edilizi, rientra fra i casi previsti nel suddetto comma 3-bis, ovvero fra quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, ai sensi delle normative vigenti.

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 12 Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Monteciccardo in qualità di autorità procedente, con nota prot. 1064 del 18/02/2013, recante timbro di posta in arrivo del 18/02/2013, acquisita agli atti con prot. 13630 del 19/02/2013, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante parziale al vigente P.R.G..

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi.

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. 14713 del 21/02/2013, ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro;
3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. Marche Multiservizi S.p.a..

Questa Amm.ne Provinciale in data 21/02/2013, con nota prot. 14726 del 21/02/2013, ha trasmesso agli SCA sopra elencati la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.



Con la comunicazione di avvio del procedimento veniva richiesto, ad integrazione della documentazione presentata dal Comune precedente, una Tavola di inquadramento territoriale delle aree oggetto di variante.

Il Comune di Monteciccardo ha trasmesso la suddetta documentazione in data 02/04/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 25749 del 03/04/2013.

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. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio, con nota prot. 47453 del 14/06/2013, ha espresso il seguente parere:

“Con riferimento alla nota prot. n. 14726 del 21/02/2013 con la quale l’Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla variante in oggetto, ai fini dell’espressione del parere previsto nell’ambito della verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto di seguito esposto.

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

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

Preso atto che la variante prevede in sintesi:

- *L’individuazione di tre nuove zone residenziali di espansione C5 - schede d’intervento S23, S24 e S25, in sostituzione di zone destinate a verde privato G2.*
- *La trasformazione di una zona di espansione C2 in zona a verde privato G2.*
- *L’inserimento di una nuova zona residenziale C2 e a verde pubblico G1 con riduzione della zona a verde privato G2.*
- *L’ampliamento di una zona B2 all’inizio di via Roma con riduzione di una zona G2.*

MDF\mp
1421VAS\13vas\13ML10103



- *La riduzione di una zona B2 con ampliamento dell'adiacente zona a verde privato G2 in via Conventino.*

Si fa presente 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, a cui la presente variante andrà obbligatoriamente sottoposta.

Dall'esame della documentazione trasmessa e in particolare sulla base dei riscontri acquisiti con sopralluoghi effettuati sul posto è ragionevole, sin d'ora, ritenere che alcune delle aree proposte presentino condizioni geologico-geomorfologiche che implicano forti limitazioni o l'incompatibilità, in relazione alle trasformazioni urbanistiche proposte nella variante.

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 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

Qualora alcune delle aree di previsione non risultino servite da fognature pubbliche per lo smaltimento delle acque bianche e nere e non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la loro realizzazione a breve termine, 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 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/adeguamento.

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 verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, 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 drenate 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.

Fatte salve le indicazioni di cui sopra valide in generale per tutte le previsioni si espongono nel seguito ulteriori osservazioni/valutazioni, con specifico riferimento ad alcune delle le aree proposte.

Comparti S23 e S24.

Sulla scorta dei riscontri acquisiti sul posto le zone in esame risultano caratterizzate da porzioni ad elevata acclività e morfologicamente presentano vistose irregolarità superficiali, con ondulazioni, gibbosità e contropendenze.

Ciò premesso, considerato il delicato contesto territoriale d'interesse, ai fini della successiva valutazione di compatibilità geomorfologica della variante urbanistica (parere art.89 D.P.R. 380/01), si elenca nel seguito la documentazione e gli approfondimenti che dovrà contenere il richiesto studio geologico-geomorfologico-geotecnico:

- 1. Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini in sito (carotaggi, prove penetrometriche statiche e dinamiche, vane test, ecc...) e prove di laboratorio.*



2. *Carte tematiche allegate al PRG (Carta geomorfologica, delle pericolosità geologiche, ecc...) , cartografia CARG e schede progetto IFFI.*
3. *Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione di eventuali processi in atto su un intorno significativo.*
4. *Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad un intorno significativo, comprendente la classificazione tipologica e la definizione delle forme ed elementi geomorfologici presenti.*
5. *Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica dei versanti tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione multitemporale.*
6. *Verifiche di stabilità da condurre secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.*
7. *Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle eventuali forme geomorfologiche riscontrate.*
8. *Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freaticometrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sull'area oggetto di trasformazione urbanistica.*
9. *Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.*

Fatta salva la documentazione sopra elencata andrà comunque verificata la compatibilità delle previsioni in base ad un puntuale rilievo topografico, che evidenzii le porzioni con pendenza prossima o superiore al 30%, da ritenersi non idonee all'edificazione.

Variante n.5- Ampliamento zona B2

Considerato l'assetto morfologico la porzione di nuovo inserimento (763 m²) non sembra vocata all'edificabilità. Si può comunque riconoscere la destinazione urbanistica a zona di completamento solo come corte di pertinenza dell'edificio esistente.

Variante n.4- Zona residenziale di espansione

Lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico, da sviluppare a corredo delle successive fasi di progettazione della variante, dovrà valutare anche la stabilità delle scarpate che delimitano l'area d'interesse, individuando i franchi di rispetto dalle stesse e gli eventuali interventi di sistemazione/consolidamento, al fine di garantirne la stabilità a lungo termine.



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 indicazioni e contenuti prescrittivi esposti nel presente contributo, le stesse non comporteranno impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

A margine si fa presente che nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011, in base agli esiti dello studio geologico-geotecnico e della documentazione di cui sopra, la scrivente potrà comunque formulare prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte o disporne lo stralcio."

2. L'A.S.U.R. - Zona territoriale di Pesaro, con nota prot. 14800 del 15/03/2013, pervenuta tramite fax in data 21/03/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 23307 del 22/03/2013, 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:***

- l'area in oggetto sia dotata di idonee infrastrutture primarie (rete distribuzione dell'acqua potabile comunale, fognatura dinamica comunale, ecc.)

- la progettazione tenga conto dei principi e tecniche di edilizia sostenibile di cui alla L.R. 17/06/2008 n. 14, con particolare riferimento agli elementi tipologici (orientamento e relativa distribuzione delle unità abitative, ombre portate, sistemi di protezione delle superfici trasparenti, azioni dei venti dominanti, ecc.)."

3. Marche Multiservizi S.p.a., con nota prot. 6514 del 19/04/2013, pervenuta in data 24/04/13 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 33717 del 30/04/2013, ha espresso il seguente parere:

"Omissis ...si comunica che, per quanto di competenza, le zone risultano generalmente urbanizzate. Per l'attivazione dovranno essere valutati gli interventi indicati per le rispettive aree:

Variante 1 – Scheda di intervento S23 – da zona Verde Privato G2 a zona di Espansione Residenziale C5, zona a Verde Pubblico G1 e zona a Verde Privato G2

Località Comune di Monteciccardo

Fognature: *la zona è sprovvista della rete di fognatura nera: andrà verificata la possibilità di collegare l'area al collettore di nera S.A. in Lizzola – Montecchio, previsto nel Piano degli Investimenti AATO, il cui progetto è stato realizzato ma i lavori non saranno attivabili per almeno un anno, verificando la fattibilità di*



tracciato su via Valtermine, oppure insieme all'area S24 attraverso l'area Sant'Egidio, o lungo via Sant'Angelo: l'intervento è subordinato alla messa in funzione del collettore ed al potenziamento dell'impianto di depurazione di Montecchio;

Gas: *l'area è servibile dalla rete gas B.P. Acc. Dn 100 di via Monte Cipollino o insieme all'area Variante 4 dalla rete B.P. Acc. Dn 100 dell'Area Sant'Egidio;*

Acqua: *l'area è servibile dalla rete di distribuzione di via Monte Cipollino (Pead De 90): andrà verificata la necessità di installare impianti autoclave;*

Variante 2 – Scheda di intervento S24 – da zona Verde Privato G2 a zona di Espansione Residenziale C5, zona a Verde Pubblico G1

Scheda di intervento S25 – Piano di Recupero Riqualificazione Villa Costantini

Località Comune di Monteciccardo

Fognature: *la zona è sprovvista della rete di fognatura nera: andrà verificata la possibilità di collegare l'area al collettore di nera S.A. in Lizzola – Montecchio, previsto nel Piano degli Investimenti AATO, il cui progetto è stato realizzato ma i lavori non saranno attivabili per almeno un anno, verificando la fattibilità di tracciato insieme all'area S23 attraverso l'area Sant'Egidio, o lungo via Sant'Angelo: : l'intervento è subordinato alla messa in funzione del collettore ed al potenziamento dell'impianto di depurazione di Montecchio;*

Gas: *l'area è servibile dalla rete gas B.P. Acc. Dn 100 di via Monte Cipollino o insieme all'area Variante 4 dalla rete B.P. Acc. Dn 100 dell'Area Sant'Egidio;*

Acqua: *l'area è servibile dalla rete di distribuzione di via Monte Cipollino (Pead De 90): andrà verificata la necessità di installare impianti autoclave;*

Variante 3 – da zona di Espansione Residenziale C2 a zona a Verde Privato G2

Località Comune di Monteciccardo

La variante consiste in una rinuncia alla capacità edificatoria con nuova destinazione a verde, pertanto non necessita la verifica dei sottoservizi;

Variante 4 – da zona a Verde Privato G2 a zona di Espansione Residenziale C2 e zona a Verde Pubblico G1

Località Comune di Monteciccardo

Fognature: *la zona è sprovvista della rete di fognatura nera: andrà verificata la possibilità di collegare l'area al collettore di nera S.A. in Lizzola – Montecchio, previsto nel Piano degli Investimenti AATO, il cui*



progetto è stato realizzato ma i lavori non saranno attivabili per almeno un anno, verificando la fattibilità di tracciato su via Valtermine insieme all'area S23, oppure insieme all'area S24 e S25 attraverso l'area Sant'Egidio, o lungo via Sant'Angelo: l'intervento è subordinato alla messa in funzione del collettore ed al potenziamento dell'impianto di depurazione di Montecchio;

Gas: *l'area è servibile insieme all'area S23 e S24 dalla rete gas B.P. Acc. Dn 100 di via Monte Cipollino o dalla rete B.P. Acc. Dn 100 dell'area Sant'Egidio;*

Acqua: *l'area è servibile dalla rete di distribuzione di via Monte Cipollino (Pead De 90): andrà verificata la necessità di installare impianti autoclave;*

Variante 5 – Riduzione di una zona a Verde Privato G2 con ampliamento di una zona B2 Pubblico G1

Località via Roma, Comune di Monteciccardo

Fognature: *la zona è sprovvista della rete di fognatura nera: andrà verificata la possibilità di collegare l'area al collettore di nera S.A. in Lizzola – Montecchio, previsto nel Piano degli Investimenti AATO, il cui progetto è stato realizzato ma i lavori non saranno attivabili per almeno un anno, verificando la fattibilità di tracciato su via Mombaroccio e via Valtermine: l'intervento è subordinato alla messa in funzione del collettore ed al potenziamento dell'impianto di depurazione di Montecchio;*

Gas: *l'area è servibile dalla rete gas B.P. Acc. Dn 100 di via Circonvallazione;*

Acqua: *l'area è servibile dalla rete di distribuzione di via Circonvallazione (Pead De 90 - De 63): andrà verificata la necessità di un eventuale potenziamento;*

Variante 6 – Riduzione di una zona B2 con ampliamento di una zona a Verde Privato G2

Località via Conventino, Comune di Monteciccardo

Fognature: *la zona è sprovvista della rete di fognatura nera: andrà verificata la possibilità di collegare l'area al collettore di nera S.A. in Lizzola – Montecchio, previsto nel Piano degli Investimenti AATO, il cui progetto è stato realizzato ma i lavori non saranno attivabili per almeno un anno, verificando la fattibilità di tracciato su via Mombaroccio e via Valtermine: l'intervento è subordinato alla messa in funzione del collettore ed al potenziamento dell'impianto di depurazione di Montecchio;*

Gas: *la zona non è servita dalla rete gas: dovrà essere prolungata la rete gas esistente in via Roma B.P. Acc. Dn 150;*

Acqua: *la rete è servita da una rete di distribuzione di piccolo diametro (Pead De 25): andrà previsto il potenziamento dall'incrocio tra via Circonvallazione – Roma – Sant'Angelo con nuova rete di distribuzione di adeguato diametro;*



Le opere richieste, trattandosi di sottoservizi interrati, non rappresentano particolare impatto ambientale.”

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 12 Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

A.A.T.O. N°1 - Marche Nord non ha espresso alcun contributo di merito.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La proposta di variante al vigente P.R.G. del Comune di Monteciccardo consiste in n. 6 modifiche puntuali all'interno del capoluogo comunale, qui di seguito descritte:

Variante 1 – nuova scheda di intervento S23

La variante riguarda un'area avente una superficie complessiva di 21.252 mq, situata nel nucleo di Montecipollino, in prossimità di Villa Costantini, lungo un versante collinare avente pendenze comprese fra i 13° e i 20°. L'area è attualmente destinata a zona G2 - “zona a verde privato” e risulta confinante, a nord-est, con una nuova zona di espansione residenziale semintensiva C2, introdotta anch'essa con la presente variante (variante n.4), mentre la parte sud è adiacente ad una lottizzazione in gran parte già edificata e urbanizzata. La variante si introduce una nuova zona di sviluppo residenziale mediante una specifica scheda di intervento, denominata “S23”, al cui interno vengono individuate le seguenti destinazioni d'uso:

- “zona residenziale di espansione semintensiva – C5” di 13.591 mq. Le destinazioni d'uso consentite sono: abitazioni, uffici, negozi, locali di esercizi pubblici, sedi di attività culturali, sociali, assistenziali e terziario direzionale;
- “zona a verde pubblico – G1” di 1.278 mq : secondo quanto previsto dall'art. 28 delle NTA del vigente PRG, all'interno di queste zone è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature di arredo urbano necessarie alla creazione di parchi, giardini e campi da gioco per bambini.
- “zona a verde privato – G2” di 1.757 mq: secondo quanto previsto dall'art. 29 delle NTA all'interno di queste zone sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e preservazione del verde e delle alberature esistenti

La capacità edificatoria potenziale della nuova area S23 è di 20.360 mc, corrispondente ad un indice di 0,96 mc/mq ed a una capacità insediativa di 170 abitanti.

Gli interventi saranno vincolati alla stipula di una apposita convenzione con l'Amministrazione comunale per la realizzazione e cessione delle opere pubbliche.

I principali interventi previsti sono i seguenti:

MDF\mp
1421VAS\13vas\13ML10103



- Innesto con la Strada Provinciale n. 26 per la realizzazione della strada di accesso interna al comparto;
- Realizzazione di una strada di distribuzione interna con di larghezza minima di 11 ml e tracciato parallelo alla linea di confine della limitrofa zona “LC”, posta a monte. Nel tratto terminale dell’asse viario verrà realizzata una rotatoria per consentire il torna indietro del senso di marcia;
- Percorsi pedonali di collegamento con la zona G1 del comparto;
- Realizzazione di una rotatoria extra-comparto, posta a monte dell’area, all’incrocio tra via Sant’Angelo in Lizzola e la Strada Provinciale n. 26, in prossimità dei comparti S25 e S8;
- realizzazione delle reti tecnologiche necessarie alle funzioni della nuova zona di progetto S23 ed intercettazione dei punti di allaccio secondo le modalità impartite dall’Ente Gestore;
- piantumazione di essenze autoctone lungo le strade di lottizzazione ad una distanza non superiore a 20 m.

Vincoli e tutele ambientali:

A pag. 40 del rapporto preliminare si afferma che una porzione dell’area di intervento è interessata da un vincolo geomorfologico relativo ad una frana attiva o quiescente, per la quale le NTA del PRG, all’art. 34, prevedono il divieto di edificazione esami approfonditi per le aree circostanti .

Variante 2 – nuove schede di intervento S24 e S25

La variante in questione introduce due nuove Schede di intervento, denominate “S24” e “S25”.

La scheda progetto S24 introdotta con la variante riguarda un’area di superficie territoriale pari a 8.704 mq, attualmente destinata dal vigente PRG in gran parte a “zona a verde privato – G2”, ubicata lungo la Strada Provinciale n. 26. La variante prevede la trasformazione urbanistica dell’area identificandola in parte come “zona residenziale di espansione semintensiva – C5” (6.998 mq) ed in parte come “zona a verde pubblico – G1” (1.706 mq). L’edificabilità del nuovo comparto è di 8.741 mc, corrispondente ad un indice di 1,00 mc/mq e ad una capacità insediativa teorica di 73 abitanti. Gli interventi sono vincolati alla redazione di piano attuativo.

Le opere principali che verranno realizzate sono le seguenti:

- Allargamento di un tratto della strada provinciale n. 26 per la realizzazione di un marciapiede;
- Gli accessi all’area S24 potranno avvenire esclusivamente dalla strada di distribuzione del lotto S23 se già realizzata o, in subordine, da via Sant’Angelo in Lizzola. L’accesso diretto dalla S.P., sempre in subordine alla mancata realizzazione della strada interna al comparto S23, è consentito solo a monte del tornante, in prossimità del confine con la zona S25, per un immobile con non più di due unità abitative.
- Verde pubblico (G1)



- Realizzazione delle reti tecnologiche necessarie alle funzioni della nuova zona di progetto S23 ed intercettazione dei punti di allaccio secondo le modalità impartite dall'Ente Gestore.

Vincoli e tutele ambientali:

Una parte dell'area è interessata dall'ambito di tutela intergale dell'edificio storico di Villa Costantini, di cui all'art. 40 delle NTA, e dall'area boscata, così come definita all'art. 38 delle NTA. E' parzialmente interessata anche dalla tutela orientata del nucleo storico del centro di Monteciccardo, disciplinato dall'art. 39 delle NTA. La variante prevede la riduzione, verso valle, dell'ambito di tutela integrale di Villa Costantini.

La scheda progetto S25, limitrofa alla suddetta S24, comprende l'immobile di Villa Costantini ed il relativo lotto di pertinenza, per una superficie complessiva di 2.734 mq.

Per tale edificio l'attuale PRG prevede esclusivamente interventi di recupero, ovvero di risanamento conservativo (RC).

Con la variante viene introdotta la possibilità di intervenire mediante Piano di Recupero, all'interno del quale sarà possibile individuare diverse tipologie di intervento rispetto all'attuale RC, senza incremento dell'edificato attuale.

Vincoli e tutele ambientali:

L'area della scheda S25 ricade integralmente nell'ambito di tutela integrale dell'edificio storico di Villa Costantini, situata al suo interno. Inoltre l'intera area ricade all'interno dell'ambito di tutela orientata del nucleo storico del centro di Monteciccardo, disciplinato dall'art. 39 delle NTA.

Come per la S24, gran parte dell'area ricade in area boscata, così come definita all'art. 38 delle NTA.

Variante 3 - eliminazione di una zona di espansione residenziale C2

La modifica in esame riguarda un'area di espansione residenziale - C2 del vigente PRG, posta a sud del nucleo storico di Monteciccardo, lungo la S.P. n.26. Con la variante si trasforma tale comparto in in sita in zona a verde privato - G2. Il comparto attuale ha una superficie complessiva di 5.664 mq e la sua edificabilità consente volumetrie pari a 4.531 mc. La sua eliminazione comporta un decremento di 38 abitanti teorici.

Variante 4 - nuova zona di espansione residenziale C2

L'area oggetto di variante è ubicata in adiacenza al margine orientale della precedente Scheda di intervento S23 e a nord della S24. Si prevede l'inserimento di una nuova "zona residenziale di espansione semintensiva - C2", di superficie territoriale pari a 9.194 mq, per una potenzialità edificatoria di 6.426 mc a discapito



dell'attuale destinazione d'uso dell'area a verde privato (G2). Il comparto, avente un carico insediativo teorico di 54 abitanti, prevederà al suo interno una zona destinata a verde pubblico di 1.162 mq.

Vincoli e tutele ambientali:

Dall'analisi della tavola di P.R.G. risulta che la parte nord del comparto è interessata dall'ambito di tutela orientata posto attorno a Villa Perticari.

Variante 5 – ampliamento di una zona di completamento B2

La variante prevede l'ampliamento di una "zona residenziale di completamento – B2" in via Roma, dagli attuali 1.472 mq a 2.235 mq di superficie fondiaria, a scapito della limitrofa "zona a verde privato – G2". La potenzialità edificatoria della zona B2 aumenta di 1.527 mc, passando da 2.943 mc a 4.470 mc, con un incremento del carico insediativo di 13 abitanti.

Vincoli e tutele ambientali:

Una porzione del lotto ricade in area boscata, così come definita all'art. 38 delle NTA.

Variante 6 – riduzione di una zona di completamento B2

La variante riguarda un'area situata lungo via Conventino, classificata dal vigente P.R.G. come "zona residenziale di completamento – B2". Si propone la riduzione della zona di completamento e la sua trasformazione in "zona a verde privato – G2", passando da 5.925 mq a 3.452 mq di superficie fondiaria, con una diminuzione della volumetria edificabile di 4.946 mc (da 11.850 mc a 6.904 mc) e un decremento del carico insediativo di 41 abitanti.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Valutazioni generali:

La variante in esame, nonostante introduca poche aree di nuovo sviluppo urbanistico, dal punto di vista del carico insediativo rivela una incidenza piuttosto significativa rispetto all'attuale popolazione comunale.

Le nuove previsioni, infatti, data la loro superficie territoriale ed i loro indici edificatori, determinano un incremento complessivo di 231 abitanti insediabili, che corrispondono a circa il 13% della popolazione residente.

Nel rapporto preliminare, a pag. 44, si afferma che *"l'individuazione delle nuove aree residenziali risponde alla necessità di affrontare la richiesta di abitazioni nel Capoluogo per il prossimo decennio in quanto le aree edificabili esistenti sono state in gran parte attuate"*.



In relazione alla suddetta affermazione, ai fini di una corretta valutazione, sarebbe stato opportuno che il Comune illustrasse nel dettaglio lo stato di attuazione del vigente PRG, evidenziando l'attuale disponibilità di aree edificabili.

Dal sopralluogo eseguito nel capoluogo, inoltre, è stato possibile appurare che esistono ancora delle ampie zone di sviluppo non ancora attuate (Schede di intervento S10, S5 e zona C1 poste a sud di Montecipollino), al contrario di quanto si afferma nel rapporto preliminare.

Tali questioni risultano determinanti per valutare uno degli aspetti fondamentali dello sviluppo sostenibile, ovvero quello relativo al consumo di suolo.

Tuttavia si ritiene che le suddette carenze di dati e informazioni sullo stato di attuazione del vigente PRG siano tali da non rendere necessario l'assoggettamento a VAS, secondo quanto indicato all'ultimo capoverso del punto1, paragrafo 2.2, della DGR 1813/2010 (linee guida regionali per la VAS), poiché dall'esame della documentazione presentata, dai pareri espressi dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2 e per le prescrizioni che verranno imposte da questo Ufficio per ogni singolo intervento, è possibile ritenere che la variante non produca effetti significativi sull'ambiente.

In ogni caso i suddetti chiarimenti dovranno essere forniti nell'ambito della successiva istanza per il parere di conformità, che il Comune dovrà avviare ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, durante il quale questa stessa Amm.ne Provinciale potrà imporre ulteriori limitazioni alle previsioni di sviluppo previste con la variante stessa.

Un altro aspetto di ordine generale significativo per valutare la compatibilità ambientale delle modifiche introdotte con la variante in esame riguarda il tema del servizio idrico integrato, in particolare quello riguardante il trattamento delle acque reflue e la disponibilità delle infrastrutture esistenti. Il vigente Piano di Tutela delle Acque regionale (PTA), approvato con delibera n. 145/2010, non ammette impianti depurativi privati degli scarichi fognari aventi una capacità lavorativa uguale, o superiore, ai 50 abitanti equivalenti. Gli interventi proposti con la variante che ricadono nei suddetti casi, pertanto, dovranno necessariamente allacciarsi al sistema fognario pubblico.

Il parere espresso dall'Ente Gestore dei servizi idrici integrati, Marche Multiservizi, riportato al precedente paragrafo 2), evidenzia come le previsioni di variante siano subordinate ai lavori di potenziamento del depuratore di Montecchio e alla messa in funzione di un nuovo collettore delle acque nere.

Gli aspetti legati ai servizi del Sistema Idrico Integrato (fornitura idrica, fognatura e depurazione) si possono dunque ritenere propedeutici alle previsioni urbanistiche in quanto consentono di valutare la fattibilità degli interventi in relazione alla capacità di ricezione delle infrastrutture di servizio, tenendo conto anche della sostenibilità economica dei relativi investimenti.



Un'ultima osservazione di ordine generale riguarda i contenuti delle tavole del PRG "6.1" (vigente e variante) presentati con l'istanza. Si è rilevato che nella legenda e nell'elaborato stesso non sono stati indicati alcuni vincoli. In particolare mancano le "aree boscate" (zone vincolate ai sensi del PPAR – art. 38) che, come si può vedere dalla tavola vigente, sono presenti nelle zone interessate dalle varianti n. 2 e n.5.

Nella successive fasi di adozione della variante il Comune dovrà adeguare gli elaborati della variante riportando tutte le informazioni di base del vigente PRG.

Valutazioni specifiche sulle singole aree di intervento:

Entrando nel merito delle singole previsioni verranno evidenziate, qui di seguito, le valutazioni che hanno indotto lo scrivente Ufficio a proporre una serie di prescrizioni e limitazioni, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.

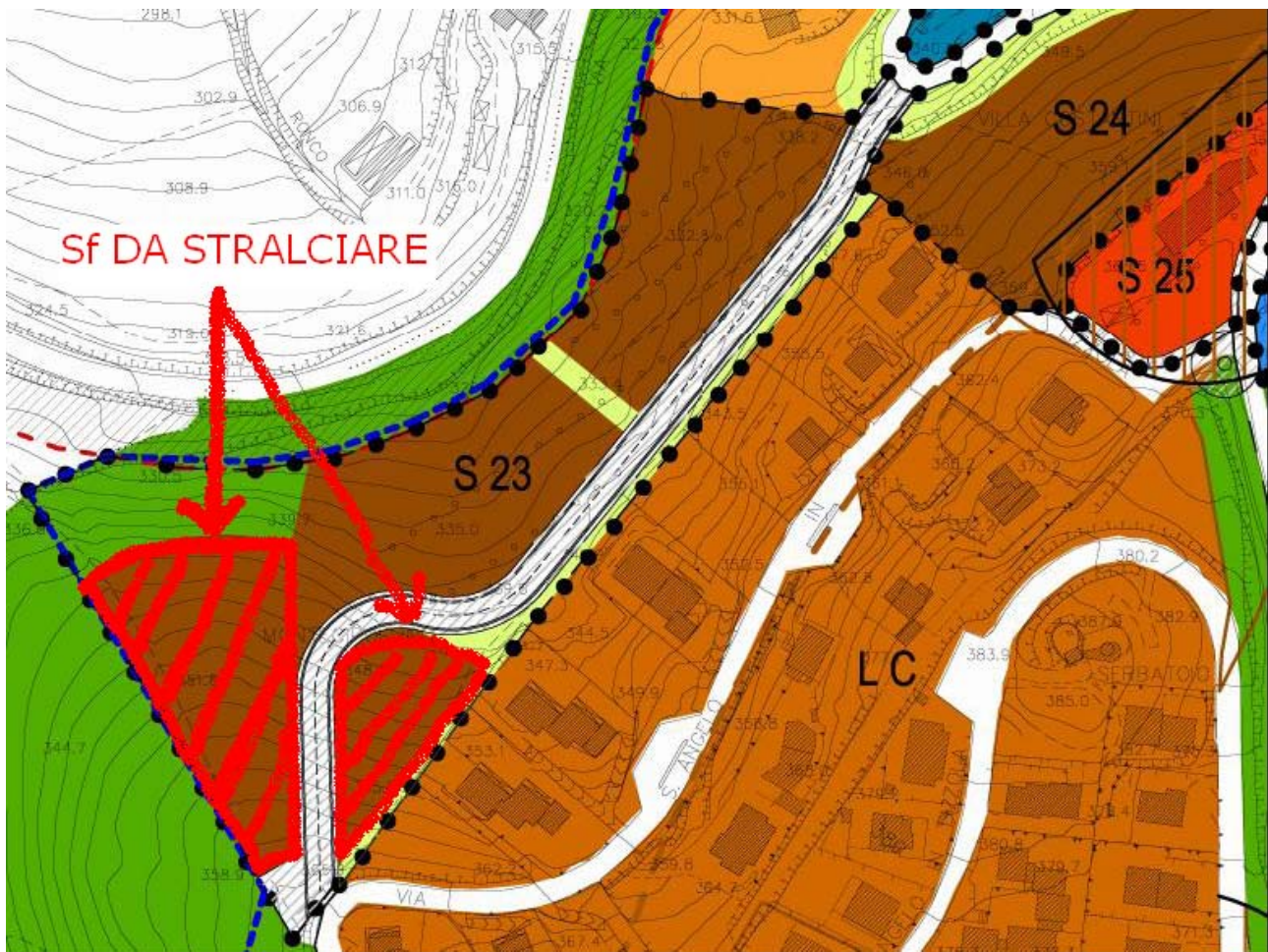
Variante 1 – nuova scheda di intervento S23

La capacità edificatoria potenziale della nuova area S23, pari a 20.360 mc (170 abitanti teorici), rivela una consistenza di un certo rilievo: per fare un esempio tale volumetria corrisponde a circa 6.360 mq di SUL che, rapportata ad un taglio medio di 100 mq per ogni unità abitativa, corrispondono a circa 64 alloggi.

Dal sopralluogo effettuato è stato possibile constatare che dal punto di vista orografico la parte che si presta maggiormente all'edificazione è quella corrispondente ai due settori dell'area frapposti alla fascia di verde G1, in quanto meno visibili più accorpate ai lotti fabbricati esistenti, fatte salvi, naturalmente, gli esiti derivanti dalle successive indagini geomorfologiche, da richiedere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

Secondo le valutazioni di questo Ufficio, la zona posta sul crinale, nella parte occidentale del comparto, si presta meno all'edificazione in relazione al maggiore impatto sul paesaggio circostante, caratterizzato da una significativa visuale panoramica. Si prescrive quanto segue:

fatte salve le successive valutazioni che questo Servizio farà nell'ambito del parere di conformità, in relazione agli aspetti evidenziati sopra sullo stato di attuazione del vigente PRG, si ritiene, già in questa fase, di escludere dall'edificazione la suddetta superficie fondiaria, qui di seguito evidenziata nell'estratto cartografico della variante:



Estratto variante con evidenziate le superfici fondiarie da escludere all'edificazione.

Un altro aspetto che si ritiene di osservare per la variante in esame riguarda la distribuzione delle destinazioni d'uso all'interno del comparto, ovvero la viabilità di accesso interna e la distribuzione del verde pubblico.

In merito alla strada interna prevista con la scheda progetto dovrà essere evitato l'innesto diretto sul tornante della S.P. spostando l'accesso sul lato opposto, da via S. Angelo.

Nel caso in cui si volesse prevedere l'innesto sulla S.P. dovrà essere acquisito il parere del Servizio Viabilità di questa A.P. preventivamente all'adozione della variante. In ogni caso, al fine di limitare gli accessi sulla S.P., dovrà essere studiata una soluzione funzionale e vincolante anche per la limitrofa zona C2, prevista con la variante n.4.

Riguardo alla distribuzione del verde pubblico G1, invece, si ritiene che la proposta indicata nella scheda progetto non tenga conto dell'aspetto legato alla fruibilità che tale funzione deve assolvere, così come



previsto dallo stesso articolo 28 delle NTA. Il verde, infatti, è costituito da una stretta fascia a margine della strada interna, sufficiente a malapena per la piantumazione di un filare di alberi.

Lo stesso D.M. 1444/68, al punto c) dell'art. 3, specifica che il verde pubblico sia effettivamente utilizzabili, escludendo le fasce verdi lungo le strade.

Si ritiene dunque che lo spazio da adibire a verde pubblico debba essere ampliato all'interno del comparto nell'area stralciata all'edificazione ed evidenziata nell'estratto cartografico sopra riportato.

Dovrà essere prescritto un progetto dettagliato del verde che preveda l'uso di essenze autoctone. Le siepi e i cespugli dovranno essere collocati su terrazzi, ciglioni e pendenze, a protezione di fenomeni erosivi. I muri di contenimento dovranno essere rivestiti in materiali naturali o mitigati con la vegetazione. Per la messa a dimora delle essenze arboree si ricorda che al momento della piantumazione le piante di alto fusto dovranno avere un diametro del tronco non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 mt.. Dovrà essere richiesto il rilascio di apposita garanzia di attecchimento per le nuove essenze piantumate e la definizione di apposito piano per la loro gestione.

Un ulteriore aspetto da rilevare riguarda le altezze degli edifici. Le prescrizioni di intervento previste per la zona S23 non contengono alcuna limitazione riguardo al parametro dell'altezza massima degli edifici. In relazione all'orografia del terreno e al contesto circostante si ritiene opportuno prescrivere il limite massimo di n. 2 piani fuori terra.

Per ultimo, dagli elaborati cartografici è stato possibile riscontrare la modifica di un perimetro che sembrerebbe corrispondere a quello relativo alla delimitazione del centro abitato.

Se così fosse tale modificazione non può essere effettuata in questa fase e con queste modalità.

La delimitazione del centro abitato, così come definito all'art. 3, comma 1, punto 8, del codice della strada, deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, pertanto non può essere modificata in tale fase di pianificazione.

In questo senso dovranno essere rispettate le fasce di rispetto stradali fuori dai centri abitati previste dal D.M. 1404/68.

Per quanto riguarda il sistema fognario si rimanda a quanto evidenziato nella parte introduttiva del presente paragrafo.

Variante 2 – nuove schede di intervento S24 e S25

Per la scheda progetto S24 si prescrive quanto segue:

la fascia di terreno compresa all'interno della nuova area di rispetto della limitrofa Villa Costantini dovrà essere destinata a verde pubblico alberato. Anche in questo caso dovrà essere prescritto un limite massimo di altezza corrispondente n. 2 piani fuori terra.



Dovrà essere evitato l'accesso dalla S.P., sfruttando la strada esistente di Via Sant'Angelo.

Per quanto riguarda il sistema fognario si rimanda a quanto evidenziato nella parte introduttiva del presente paragrafo.

Per la scheda progetto S25, invece, dovrà essere prescritto il mantenimento dei prospetti principali dell'edificio, ripresi nelle fotografie allegate al rapporto preliminare (pag. 12).

Variante 4 – nuova zona di espansione residenziale C2

Per tale previsione si rimanda a quanto prescritto per la precedente variante n. 1 (S23) relativamente al tema dell'accessibilità e della delimitazione del centro abitato.

Variante 5 – ampliamento di una zona di completamento B2

Per valutare l'impatto della presente modifica si è preso come esempio di riferimento l'intervento in costruzione nella vicina zona S9 che, in linea di massima, ha una superficie di intervento simile a quella in esame ed un indice fondiario addirittura inferiore (1,5 mc/mq rispetto ai 2 mc/mq della zona B2 in questione). L'incremento della superficie fondiaria previsto con la variante in esame determina un aumento considerevole della volumetria attualmente edificabile che, tra l'altro, risulta già consistente (2.943 mq). Per di più il lotto interessato si trova sul crinale di un versante completamente agricolo, caratterizzato da una visuale panoramica di elevato valore paesaggistico.

Guardando l'intervento in corso di realizzazione nella vicina zona S9 ci si può rendere conto dell'impatto che una volumetria di questo tipo potrebbe generare.

Pertanto si ritiene di esprimere un giudizio negativo riguardo alla proposta di incremento delle volumetrie realizzabili all'interno del lotto. Al fine di consentire una migliore distribuzione delle volumetrie previste dal vigente PRG, invece, si ritiene ammissibile l'incremento della sola superficie fondiaria, così come proposta, mantenendo le stesse quantità edificatore attualmente vigenti, auspicando che in fase di progetto vengano adottate tipologie consone con le caratteristiche del luogo, secondo le indicazioni contenute nel PTC al paragrafo 4 dell'elaborato 4.

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.**

MDF\mp
1421VAS\13vas\13ML10103



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
Arch. Marzia Di Fazio
(f.to)

Letto e condiviso
dal Responsabile della P.O. 12.2
Ing. Mario Primavera
(f.to)