



Anno Prop. : 2014
Num. Prop. : 1680

Determinazione n. 1506 del 28/08/2014

OGGETTO: COMUNE DI SAN LORENZO IN CAMPO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - "VARIANTE PARZIALE 2014" AL VIGENTE PRG.

IL RESPONSABILE DELLA POSIZIONE ORGANIZZATIVA 12.4

DELEGATO AL COORDINAMENTO DEL SERVIZIO 12

URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – VIA – VAS – AREE PROTETTE

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;

Vista la domanda presentata dal Comune di San Lorenzo In Campo in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot n. 28825 del 06/05/2014 e con prot.

30770 del 13/05/2014, 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 2014" 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. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

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

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Visto e condiviso il parere istruttorio, prot. 53511 del 28/08/2014, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, 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 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.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6, le linee guida regionali per la VAS 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).

Per ultimo, il comma 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. stabilisce che tutti 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.

La variante in esame, dunque, rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

1.2 Competenze:

In base all'art. 19 della L.R. 6/07 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 San Lorenzo In Campo in qualità di autorità procedente, con nota prot. 3533 del 06/05/2014 successivamente integrata con nota prot. 3749 del 13/05/2014, acquisite agli atti rispettivamente con prot. 28825 del 06/05/2014 e con prot. 30770 del 13/05/2014, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativamente ad una variante urbanistica al vigente P.R.G., denominata "Variante parziale 2014".

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Relazione per la verifica di assoggettabilità a VAS (rapporto preliminare);
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Norme Tecniche di Attuazione di variante;
- 4) Relazione di variante;
- 5) Elaborati grafici;
- 6) Legenda PRG;
- 7) Relazione Geologica.

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. 31249 del 14/05/2014, 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. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Questa Amm.ne Provinciale in data 16/05/2014, con nota prot. 31724 del 16/05/2014, 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.

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. 53404 del 27/08/2014, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... 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. Sergio Caturani, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativo alla variante in oggetto.

Evidenziato che sulla variante in parola l'Amministrazione Comunale ha altresì presentato richiesta del parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e con riguardo agli adempimenti di cui all'art.10 della L.R. 22/2011.

Preso atto che:

-Le modifiche al vigente PRG proposte sono le seguenti:

- **Variante n. 1 – Inserimento parcheggio in cartografia (rif Tav. P2)**

Aggiornamento delle tavole d'azonamento, mediante inserimento di un piccolo parcheggio in via Isonzo a valle della S.S. della Val Cesano.

- **Variante n. 2 – Individuazione comparto SL10 (rif Tav. P2)**

Individuazione nuovo Comparto edificatorio con destinazione urbana denominato SL10, ricadente in zona agricola e zona F.

La variante comporta un incremento del consumo di suolo pari a 3.082 mq, compreso il frustolo di terreno contiguo interessato dalla successiva variante n. 3.

- **Variante n. 3 – Modifica Comparto SL9 (rif Tav. P2)**

Assestamento del perimetro relativo al Comparto SL9, conseguente all'introduzione del nuovo Comparto SL10, di cui alla precedente variante n.2. L'aumento della superficie territoriale del Comparto SL9, computata nella variante n. 2, va a scapito della zona F adiacente il campo sportivo.

• **Variante n. 4 – Eliminazione del Comparto B2 (rif Tav. P2)**

Riduzione della zona di completamento residenziale B2, trasformata in Zona F, con eliminazione dell'obbligo di attuazione mediante intervento unitario.

• **Variante n. 5 – Modifica dell'attività prevista in Zona F (rif Tav. P2)**

Modifica dell'attività insediabile nella Zona F dalla attuale "V" – Verde ad "S" Attrezzature scolastiche.

• **Variante n. 6 – Modifica dell'attività prevista in Zona F (rif Tav. P2)**

Modifica dell'attività insediabile nella Zona F dalla attuale "V" – Verde a "Q" parco giochi per l'infanzia.

• **Variante n. 7 – Riduzione Comparto SV3 (rif Tav. P4)**

Riduzione estensione del Comparto SV3 per complessivi 8.963 mq (66.427 mq – 57.464 mq)

• **Variante n. 8 – Inserimento Zona turistico-ricettiva (rif.Tav. P4)**

Inserimento di nuova Zona turistico-residenziale di completamento con estensione pari a 7.224 mq.

• **Variante n. 9 – Zona a verde privato a Montalfoglio (rif.Tav. P5)**

Trasformazione di una piccola porzione di Zona F per parcheggi in Zona a Verde privato.

• **Variante n. 10 – Rettifica fascia di rispetto stradale (rif.Tav. P6)**

Riduzione della fascia di rispetto stradale sui primi due lotti di completamento residenziale (Zona B2), lungo la provinciale della Valcesano, in località Mirabello, analogamente ai lotti contigui.

• **Variante n. 11 – Rettifica fascia di rispetto stradale (rif.Tav. P6)**

Riduzione della fascia di rispetto stradale limitatamente all'isolato a destinazione produttiva situato lungo la Provinciale della Valcesano e sulla Provinciale a questa ortogonale, in località Mirabello.

• **Variante n. 12 – Eliminazione Zona Produttiva di Completamento (rif.Tav. P6)**

Eliminazione di una zona a destinazione produttiva di completamento in località Mirabello, di estensione pari a 7.981 mq.

• **Variante n. 13 – Rettifica fascia di rispetto stradale (rif.Tav. P4)**

Riduzione della fascia di rispetto stradale sul lotto di completamento residenziale (Zona B2), situato lungo la Provinciale della Valcesano in località San Vito.

• **Recepimento Variante SUAP(rif.Tav. P1)**

Inserimento di un'estesa zona a destinazione D0 interessante un'area di cava e relativa attività di frantumazione, in località Mirabello.

• **Recepimento Vincoli Idripotabili (rif.Tav. P1)**

Individuazione cartografica di due ambiti interessati dal Vincolo idro-potabile relativi a due pozzi di proprietà del Comune di Pergola, posti in prossimità del confine comunale.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

In linea generale, ai fini della futura predisposizione dello strumento attuativo, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico-idraulico, si richiama l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico".

Tale norma prevede che gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, siano corredati da una "Verifica di compatibilità idraulica", completa di asseverazione, redatta da parte di tecnici abilitati, tesa a valutare l'ammissibilità della singola previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.

La medesima legge contempla altresì, nel caso di incrementi della superficie impermeabilizzata, la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.

Quanto anzidetto da redigersi secondo i "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" di cui alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n. 19 del 17/02/2014).

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

Si ritiene utile richiamare anzitutto il comma 2 dell'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 380/01 e s.m.i. subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

Ciò premesso, qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche, nella citata "Verifica di compatibilità idraulica", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno altresì proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

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

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

Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche 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.

Si rammenta 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. Marche n. 22/2011, per quanto attiene agli aspetti idrologici/idraulici.

Fatte salve le indicazioni di ordine generale sopra riportate, si espongono nel seguito ulteriori specifiche osservazioni/valutazioni riguardanti alcune aree contemplate nella variante:

VARIANTI N.ri 2 -3

La verifica di compatibilità idraulica, tesa a valutare l'ammissibilità del nuovo Comparto di espansione SL10 e l'ampliamento del Comparto SL9, andrà sviluppata fino al terzo livello (Verifica completa), prendendo in considerazione il limitrofo corso d'acqua demaniale.

VARIANTE N. 5

Relativamente agli adempimenti introdotti dall'art.10 della L.R. Marche 23 novembre 2011 n.22, esplicitati nella parte introduttiva del presente contributo, si evidenzia che **la variante proposta potrebbe rientrare nell'ambito di applicazione della "Verifica di Compatibilità Idraulica"**, definito al punto 2.2 del documento tecnico "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della Verifica di Compatibilità Idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'Invarianza Idraulica delle trasformazioni territoriali" approvato con DGR n. 53 del 27/01/2014 e pubblicato sul BUR Marche n. 19 del 17/02/2014, in quanto sembra introdurre destinazioni d'uso, rispetto alle previsioni vigenti, che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico.

VARIANTE N. 8

La variante in esame individua una zona di nuova previsione a destinazione turistico-residenziale di completamento "D2", su un'area in parte edificata.

In base ai riscontri acquisiti sul posto la zona si presenta morfologicamente articolata in due settori; anche a seguito dei riporti di terreno eseguiti su parte della porzione meridionale della stessa.

Più nel dettaglio la zona presenta un settore superiore, dove insistono le costruzioni, ed un parcheggio realizzato mediante livellamento di terreno di riporto. La restante porzione di valle, posta a quote sensibilmente inferiori, si sviluppa verso il Fiume Cesano.

Ai fini della verifica di compatibilità idraulica si rileva sin d'ora, sulla base di preliminari considerazioni puramente geomorfologiche, una forte esposizione al rischio della porzione meridionale della zona, difficilmente compatibile con la destinazione urbanistica proposta.

Fermo restando la legittimità degli interventi realizzati sulla zona in esame, le successive valutazioni in ordine alla compatibilità idraulica della variante si baseranno sugli esiti dello specifico studio idraulico.

RECEPIMENTO VARIANTE SUAP

Occorre anzitutto far presente che l'area a destinazione "D0" non risulta trattata nel rapporto preliminare ma viene presentata nei soli elaborati allegati alla richiesta del parere di compatibilità geomorfologica come semplice recepimento di una precedente variante SUAP.

Al fine di conseguire un corretto inquadramento urbanistico della variante per il suo recepimento nel PRG si ravvisa l'esigenza, nell'ambito delle successive fasi di progettazione (parere art.89 DPR380/01 e L.R.22/2011), fornire la documentazione elencata nel seguito.

- Chiarire le modalità con le quali si è proceduto al recepimento dei rilievi e delle prescrizioni formulati nel parere sulla pratica SUAP, di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 117/2005 dell'8 aprile 2014, con conseguente adeguamento degli elaborati progettuali.

- Copia dell'atto di approvazione della variante al PRG.

- Copia o estremi dell'atto pubblico prescritto nel suddetto atto deliberativo a garanzia dello smantellamento dell'intera area (manufatti compresi), della bonifica e riconversione dell'intera zona in agricola alla cessazione dell'attività.

- Stato di attuazione degli interventi di cui al Titolo Unico prot. 2542 dell'11 luglio 2006 e della relativa sistemazione di ampie porzioni dell'area in oggetto da piantumare e destinare a verde, segnatamente in corrispondenza dei corsi d'acqua, secondo il progetto allegato alla pratica SUAP:

- Stralcio della specifica disciplina urbanistica per l'area in esame, classificata in planimetria come Zona "D0", che non trova però alcuna corrispondenza nelle NTA in variante proposte. Per coerenza nella norma dovrebbero trovare chiara collocazione le limitazioni (prima fra tutte la temporaneità della destinazione produttiva e l'obbligo di riconversione in agricola della zona) le prescrizioni circa l'uso del suolo e gli obblighi stabiliti con atto pubblico, in conformità ai contenuti della DGP n. 117/2005.

CONCLUSIONI

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

Resta ferma la possibilità, 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, di imporre prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte, ovvero disporre lo stralcio, in base agli esiti dello Studio geologico-geomorfologico-geotecnico e della Verifica di compatibilità idraulica."

Il parere sopra riportato è conservato agli atti dello scrivente Servizio 12 Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette di questa Amm.ne Provinciale.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, coinvolta nel procedimento in oggetto in qualità di SCA, non ha rilasciato il proprio contributo.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

- La variante parziale al P.R.G. vigente nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di San Lorenzo In Campo di ampliare i servizi offerti alla popolazione residente e di risolvere specifiche problematiche, apportando una serie di modifiche puntuali ad alcune previsioni urbanistiche vigenti sparse all'interno del territorio comunale. La proposta di variante riguarda la revisione di n.13 aree mediante il cambio delle destinazioni d'uso, l'inserimento e/o lo stralcio di aree edificabili, la rettifica della fascia di rispetto stradale, nonché una parziale revisione e aggiornamento al testo normativo delle vigenti N.T.A.. In aggiunta alle suddette modifiche l'Amm.ne comunale ha ritenuto opportuno inserire l'aggiornamento cartografico di ulteriori 2 aree di intervento a seguito del recepimento di una variante S.U.A.P. e dell'individuazione di un vincolo idropotabile relativamente a due pozzi comunali siti in prossimità del confine comunale di San Lorenzo in Campo.

Di seguito si riporta la descrizione di ciascuna variante urbanistica, ripresa dal rapporto preliminare:

Variante n. 1 - Inserimento parcheggio in cartografia (rif. Tav. P2 del P.R.G.)

La Variante consiste nell'inserimento di un'area di modeste dimensioni da destinare a parcheggio "P" all'interno del centro abitato di San Lorenzo In Campo lungo via Isonzo.

Variante n. 2 - Individuazione comparto SL10 (rif. Tav. P2 del P.R.G.)

La variante n.2 riguarda l'individuazione di un nuovo Comparto edificatorio, denominato SL10, nei pressi del campo sportivo. L'area si attesta sulla fascia di rispetto stradale della nuova circonvallazione della S.P. 424 della Val Cesano, a fianco del vigente comparto residenziale SL9. L'area è attualmente classificata dal vigente PRG in parte come zona ad uso agricolo ed in parte come zona per attrezzature di interesse generale (F) con destinazione specifica ad "Attrezzature sportive" ed "Eliporto". Il perimetro del nuovo comparto SL10 comprende anche l'adiacente zona F, che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune. Le specifiche tecniche delle zone di espansione convenzionate, di cui alla "Tabella A" delle NTA sono state integrate con la seguente prescrizione n°14, riguardante il comparto in questione:

"L'andamento della strada del Comparto SL10 è indicativa. L'accesso al Comparto può avvenire dal Comparto SL9, se condiviso dai Soggetti Attuatori del Comparto stesso.

L'attuazione del Comparto SL10 è subordinata alla cessione al Comune, a titolo gratuito, dell'intera area con campitura verde, da formalizzarsi in sede di firma della Convenzione Urbanistica."

Variante n. 3 - modifica Comparto SL9 (rif. Tav. P2 del P.R.G.)

La Variante consiste nell'assestamento del perimetro del Comparto SL9, conseguente alla introduzione del nuovo Comparto SL10, di cui alla precedente Variante n. 2. L'assestamento consiste in un leggero aumento della Superficie Territoriale del Comparto SL9 che da 10.760 mq passa a 12.103 mq.

In termini di consumo di suolo, le precedenti varianti n. 2 e 3 (SL10 e SL9) comportano una sottrazione complessiva di zona agricola pari a 3.082 mq, superficie che verrà compensata dalla eliminazione e riduzione di altre aree oggetto della presente variante, nel rispetto della L.R. 22/2011.

Variante n. 4 - Eliminazione Comparto B2 (rif. Tav. P2 del P.R.G.)

La Variante consiste in un forte ridimensionamento di una Zona di Completamento Residenziale B2 convenzionata, ubicata lungo la S.P.424, con eliminazione della perimetrazione che assoggettava l'attuazione della Zona ad un intervento unitario e trasformazione in Zona a verde pubblico (F). Tale Variante non comporta alcun incremento del consumo di suolo.

Variante n. 5 - Modifica delle attività previste in Zona F (rif. Tav. P2 del P.R.G.)

La Variante riguarda una zona F del centro abitato posto ad est del centro storico e consiste nel cambio della destinazione d'uso specifica attualmente prevista, passando dalla lettera "V" indicante il Verde pubblico di rilevante valore, alla lettera "S", indicante le attrezzature scolastiche.

Variante n.6 - Modifica delle attività previste in Zona F (rif. Tav. P2 del P.R.G.)

La Variante riguarda un'area lungo la SP 424 della Val Cesano, posta a sud-ovest del centro storico, classificata dal vigente PRG come zona F a destinazione specifica "V" (Verde pubblico di rilevante valore). La modifica prevista con la variante consiste nella sostituzione dell'attività insediabile da "V" a "Q" (parcheggi per l'infanzia). Tale Variante non comporta alcun incremento del consumo di suolo.

Variante n. 7 - Riduzione Comparto SV3 (rif. Tav. P4 del P.R.G.)

L'area oggetto di intervento riguarda un comparto del vigente PRG, destinato a zona D6-SV3 (turistico di nuovo impianto – campeggio), ubicato in prossimità del limite sud-occidentale del confine comunale ed in sinistra idrografica del Fiume Cesano. La variante consiste nella riduzione della superficie territoriale del comparto, cassando la porzione di area posta nella propaggine orientale del Comparto stesso, quasi tutta compresa all'interno della tutela integrale del Fiume Cesano. La superficie complessiva del comparto si riduce dagli attuali 66.427 mq a 57.464 mq (- 8.963 mq).

Variante n. 8 - Inserimento Zona turistica-ricettiva (rif. Tav. P4 del P.R.G.)

La Variante consiste nel riconoscimento di un lotto in zona "D2" (Produttivo turistico-ricettivo di completamento), ubicato lungo la SP 424 della Val Cesano, in prossimità del confine comunale occidentale. Il lotto ricade in area agricola ed è caratterizzato dalla presenza di alcuni fabbricati, uno dei quali già adibito a ristorante e tutelato fra gli edifici storici censiti. La variante è finalizzata al potenziamento della struttura ricettiva esistente e comporta un consumo di suolo di 7.224 mq.

Variante n. 9 - Zona a Verde privato a Montalfoglio (rif. Tav. P5 del P.R.G.)

La Variante consiste nella trasformazione urbanistica di una piccola porzione di terreno ubicato in località Montalfoglio, sotto il piccolo borgo storico, che viene trasformato da Zona "F", destinata a parcheggio pubblico, a Zona a Verde Privato.

Variante n. 10 - Rettifica Fascia di rispetto stradale (rif. Tav. P6 del P.R.G.)

La Variante consiste nella correzione di un errore cartografico di disegno del tracciato della fascia di rispetto stradale interessante i primi due lotti di una zona di completamento residenziale (B2), lungo la S.P. 424 della Val Cesano, in località Miralbello, rimasti esclusi dalla riduzione d'ampiezza prevista per i centri abitati. L'estensione di detta fascia viene ridotta da 30 a 10 metri, come i lotti adiacenti.

Variante n. 11 e 11a - Rettifica Fascia di rispetto stradale (rif. Tav. P6 del P.R.G.)

La Variante consiste nella riduzione della fascia di rispetto stradale, limitatamente all'isolato a destinazione produttiva situato lungo la S.P. 424 della Val Cesano e sull'altra S.P. di Fratte Rosa, ortogonale a quest'ultima, in località Miralbello, contraendola da 30 m a 10 m. La Zona è interamente edificata con fabbricati posti tutti a distanza di oltre 30 m dalla Strada. Lo scopo della riduzione riguarda la possibile trasformazione di alcuni capannoni da attività produttiva ad attività commerciale, con conseguente incremento del fabbisogno dei parcheggi, sia di uso pubblico, che pubblici. Questi ultimi, in particolare, non possono essere ubicati in fascia di rispetto stradale; condizione questa che potrebbe così essere rispettata. La Variante non comporta alcun incremento del consumo di suolo.

Variante n. 12 - Eliminazione Zona Produttiva di Completamento (rif. Tav. P6 del P.R.G.)

La Variante consiste nella cassazione di un'ampia Zona "D1" a destinazione Produttiva secondaria di completamento situata lungo la viabilità provinciale di Fratte Rosa in località Miralbello. Dall'analisi della conformazione plano-altimetrico del sito risulta che l'area non è ottimale per l'insediamento di corpi di fabbrica di significativa estensione. La Variante comporta una diminuzione del consumo di suolo pari a 7.981 mq.

Variante n. 13 - Rettifica Fascia di rispetto stradale (rif. Tav. P4 del P.R.G.)

La Variante consiste nella riduzione della fascia di rispetto stradale, da 30 a 10 metri, in corrispondenza di della zona di completamento residenziale "B2", posti lungo la S.P. 424 della Val Cesano, in località San Vito.

Per tutte le varianti sopra descritte è stata verificata la rispondenza alla Legge Regionale n. 22 del 2011, in termini di consumo di suolo agricolo. I dati relativi all'incremento e sottrazione di superficie edificabile, in suolo agricolo, risultano i seguenti:

Varianti n. 2/3:	+ 3.082 mq
Variante n. 7:	- 8.963 mq
Variante n. 8:	+ 7.224 mq
Variante n. 12:	- 7.981 mq
Totale mq:	- 6.638 mq

In totale quindi, con la presente variante parziale, il consumo di suolo viene ridotto di 6.638 mq

I contenuti della revisione/correzione introdotta al testo complessivo delle NTA (di cui all'elaborato n.2 "Norme Tecniche di Attuazione di variante - testo con modifiche in evidenza") verranno trattati nel successivo paragrafo, in relazione alle specifiche criticità riscontrate.

La variante in oggetto comprende due ulteriori aspetti, descritti nella relazione e negli elaborati grafici, che non costituiscono variante urbanistica, ovvero:

- **il recepimento di una variante SUAP;**
- **il riconoscimento del vincolo idro-potabile** in corrispondenza di due pozzi del Comune di Pegola, posti in prossimità del confine, che interferiscono con alcune aree comunali.

Riguardo al primo aspetto (recepimento variante SUAP) si cita integralmente il testo riportato nella reazione di variante (elaborato n.1), oggetto di specifiche considerazioni nel successivo paragrafo 4):

“Con l’occasione della redazione della presente Variante Parziale, si ritiene opportuno recepire, in modo pedissequo, la Variante già vigente interessante una cava di ghiaia ubicata ai confini nord-est del Comune, la quale deriva da una apposita Procedura SUAP.

L’inserimento della cartografia di Piano risponde unicamente alla volontà di agevolare la gestione del Piano, ricorrendo ad una cartografia organica degli azzonamenti e delle N.T.A..”

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA’ DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come illustrato nel precedente paragrafo la variante in esame, nel suo complesso, determina una riduzione delle previsioni del consumo di suolo, in termini di superficie territoriale sottratta alla edificabilità, pari a 6.638 mq.

In linea generale, considerata l’entità delle modifiche apportate al vigente PRG, visti i pareri espressi dagli SCA coinvolti nel procedimento, riportati al precedente paragrafo 2), è possibile ritenere che la variante proposta dal Comune di San Lorenzo in Campo non determini impatti significativi negativi tali da richiedere l’assoggettamento della stessa alla procedura di VAS.

Per alcune variazioni, tuttavia, si ritiene di esprimere le seguenti considerazioni e prescrizioni:

VARIANTI n. 10 – 11 e 13 (riduzione fasce di rispetto stradali):

Riguardo al tema della riduzione della fascia di rispetto stradale, proposto con le varianti n. 10, 11 e 13, si precisa che dovrà essere acquisito il nulla-osta del Servizio Strade di questa Amm.ne Provinciale, in qualità di ente proprietario della strada, prima dell’adozione della variante.

A proposito della riduzione delle suddette fasce di rispetto stradali si evidenzia l’importanza di non pregiudicare la possibilità di ampliare le attuali carreggiate, caratterizzate dall’assenza di opportune banchine di sicurezza e percorsi ciclo-pedonali.

VARIANTE alle NTA:

art. 2.1. AMBITO DI AGGLOMERAZIONE (A): l’attuale normativa, all’art. 2.1. si limita a definire il cosiddetto “ambito di agglomerazione (A)”, inteso come *l’insieme delle aree oggetto di azzonamento da parte del PRG*. Con la variante si apportano due modifiche al citato articolo, ovvero:

- la prima modifica introduce semplicemente un maggior dettaglio dell’attuale definizione, che viene corretta nel modo seguente: *l’ambito di agglomerazione è definito come l’insieme delle aree oggetto di azzonamento da parte del PRG, con l’esclusione della Zona Agricola E.*
- la seconda modifica, invece, introduce un nuovo dispositivo con effetti significativi sulle fasce di rispetto stradale, ovvero sulla possibilità di una loro riduzione. In particolare si prevede che l’ambito di agglomerazione suddetto, ovvero l’insieme delle aree oggetto di azzonamento del PRG, ad esclusione della

Zona Agricola E, assunta anche il ruolo di perimetro dei centri abitati, ai fini della riduzione delle fasce di rispetto stradale.

In riferimento a questa seconda modifica introdotta all'art. 2.1. in questione, si ritiene di osservare che la modalità di individuazione del centro abitato non è conforme alle norme vigenti.

La delimitazione del centro abitato è regolata dall'art. 4 del Codice della Strada e dai criteri, richiamati nello stesso articolo, dettati dalla Circolare del Ministero LL.PP. n. 6709 del 1997.

Nella citata Circolare n.6709/97 si dice chiaramente che *“La delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, tenendo presente che il numero di almeno venticinque fabbricati, con accesso veicolare o pedonale diretto sulla strada, previsti dall'art. 3, comma 1, punto 8, del codice della strada, è comunque subordinato alla caratteristica principale di "raggruppamento continuo": Pertanto detti fabbricati debbono essere in stretta relazione tra di loro e non costituire episodi edilizi isolati; i fabbricati quindi possono essere intervallati solo da: "strade, piazze, giardini o simili, ed aree di uso pubblico" con esclusione quindi di terreni agricoli, aree fabbricabili, etc.*

I comuni, qualora non abbiano già ottemperato, provvederanno tempestivamente, ai sensi dell'art. 4 del codice della strada, con delibera di giunta, alla delimitazione dei centri abitati, aventi le caratteristiche individuate dall'art. 3, comma 1, punto 8, del codice stesso, e ricadenti nell'ambito del proprio territorio comunale. ...”

Il comma 6 dell'articolo 5 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada prevede, inoltre, che *“la delimitazione del centro abitato è aggiornata periodicamente in relazione alle variazioni delle condizioni in base alle quali si è provveduto alle delimitazioni stesse. A tale aggiornamento consegue l'aggiornamento dei «tratti interni» e delle «strade comunali» di cui al comma 1.”*

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che la possibilità introdotta con la variante in esame all'art. 2.1 delle NTA, riguardante il perimetro dei centri abitati, non sia conforme alla vigente normativa in materia.

Art. 2.9 CHIOSCHI, PERGOLATI E RICOVERI ATTREZZI:

Sono state introdotte alcune modifiche al vigente articolo 2.9, apportando nuovi dettagli ed integrazioni. Un aspetto sul quale si ritiene opportuno soffermarsi riguarda gli interventi ammessi nelle zone E, in relazione agli eventuali impatti negativi che potrebbero determinare sul paesaggio agricolo. In tali zone, infatti, si ammette la possibilità di realizzare chioschi (gazebi) prefabbricati, pergolati e ricoveri attrezzi.

In merito alla realizzazione di chioschi/gazebi in area agricola si ritiene di prevenire possibili impatti negativi sul paesaggio agricolo, derivanti dalla realizzazione di tali strutture e dall'utilizzo di materiali inopportuni, prescrivendo le seguenti limitazioni:

nelle zone agricole E, il chiosco dovrà essere aperto su tutti i lati e la copertura potrà essere realizzata esclusivamente con essenze vegetali o permeabili.

Per quanto riguarda, invece, la realizzazione di ricoveri attrezzi, configurandosi come nuove costruzioni dovranno, per le zone E, attenersi alle disposizioni previste dalla L.R. n. 13/1990 “Norme edilizie per il territorio agricolo”, prevalente sugli strumenti urbanistici comunali e sui regolamenti edilizi.

Per le restanti zone (B-C-D) la realizzazione dei suddetti ricoveri attrezzi dovrà rientrare nel computo della volumetria e dell'indice fondiario di zona.

Art. 3.2, punto e): si prevede la facoltà per il Comune, mediante Delibera di C.C., di consentire convenzionamenti parziali di S.U.E., allo scopo di definire sub-comparti attuativi che interessino una superficie non minore al 30% dell'intera Superficie Territoriale, anche territorialmente discontinui e purché ciascuno di essi risulti conforme alle previsioni del S.U.E. e verifichi nel proprio ambito la quota di standards urbanistici di propria pertinenza. Al successivo punto f) si specifica che l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, presupposto inderogabile per il rilascio dell'agibilità dei singoli edifici, potrà essere anche parziale purché siano completamente serviti gli edifici interessati.

Si ritiene che tale previsione possa generare un rischio legato ad un possibile effetto di frammentazione e discontinuità del tessuto edilizio, incentivato anche dal periodo di crisi degli ultimi tempi.

La realizzazione in sub-comparti di un piano attuativo unitario (S.U.E.), dovrà configurarsi come variante non sostanziale ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/92 e s.m.i., al fine di valutare la compatibilità degli interventi parziali rispetto al progetto unitario del piano e delle relative opere di urbanizzazioni.

Per ultimo si prende atto dell'inserimento cartografico **DELLA VARIANTE SUAP** a condizione che vengano riportati in cartografia e nelle NTA gli estremi dell'atto di approvazione da parte del Consiglio Comunale e del relativo Titolo Unico a cui è riferita la variante SUAP. Sarà cura dello scrivente Servizio, nell'ambito del successivo parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, verificare lo stato di attuazione degli interventi previsti con il rilascio del Titolo Unico (prot. n. 2542 del 11 luglio 2006) ed il recepimento delle prescrizioni espresse nel parere rilasciato da questa Amministrazione Provinciale con D.G.P. n. 117/2005.

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. 6 della legge n. 241/90;

Visto il D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”, ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;

- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

D E T E R M I N A

- 1) **Di escludere**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al vigente P.R.G. del Comune di SAN LORENZO IN CAMPO denominata "Variante parziale 2014", indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto.
- 2) **Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:**
 - a) Il Comune dovrà tenere conto delle osservazioni formulate nel paragrafo 4) del parere istruttorio prot. 53511 del 28/08/2014 sopra riportato.
 - b) Il Comune dovrà conformarsi ai contributi espressi dagli SCA, riportati al paragrafo 2) del parere istruttorio prot. 53511 del 28/08/2014 sopra riportato, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
 - c) 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.
- 3) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di SAN LORENZO IN CAMPO e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
 - Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.
- 4) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- 5) 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.
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

- 7) 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.
- 8) Di rappresentare, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

MDF/ed
1421VAS\14vas\14SE10104.doc

Il Responsabile della P.O. 12.4
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma digitale)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI SAN LORENZO IN CAMPO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - "VARIANTE PARZIALE 2014" AL VIGENTE PRG.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1680 / 2014

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 28/08/2014

IL RESPONSABILE DELLA P.O. 12.4
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma elettronica)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___/___/____
Firma _____

TIMBRO

--