



Anno Prop. : 2015
Num. Prop. : 1438

Determinazione n. 1259 del 25/06/2015

OGGETTO: COMUNE DI FERMIGNANO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - "VARIANTE 2014" AL PRG COMUNALE

IL RESPONSABILE DELLA P.O. 9.1 DEL SERVIZIO 9
PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE – 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 Fermignano in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 11618 del 23/02/15, 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 2014" al PRG Comunale;

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:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 – P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.2 Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
- ASUR Area Vasta 1 – zona territoriale di Urbino.

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 9 *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 Il Servizio 6 - P.O. 6.2 *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica* della Provincia di Pesaro e Urbino, coinvolto come SCA, non ha espresso parere;

Visto e condiviso integralmente il parere istruttorio, prot. 40997 del 24/06/2015, 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. 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 P.R.G. vigente del Comune di FERMIGNANO indicata in oggetto, denominata "Variante 2014", 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. 40997 del 24/06/2015, allegato alla presente determinazione.

2) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

- a. Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati al paragrafo 2) del parere istruttorio prot. 40997 del 24/06/2015 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.

3) 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".

4) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di FERMIGNANO 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 6 – P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.2 Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
- ASUR Area Vasta 1 – zona territoriale di Urbino.

5) 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.

6) Di rappresentare che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D. Lgs 152/2006 s.m.i., e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi.

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

8) 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.

9) 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/MP/ed
1421VAS\15vas\15FB10104

Il Responsabile della P.O. 9.1
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma digitale)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI FERMIGNANO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - "VARIANTE 2014" AL PRG COMUNALE

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1438 / 2015

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 25/06/2015

IL RESPONSABILE DELLA P.O. 9.1
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

--



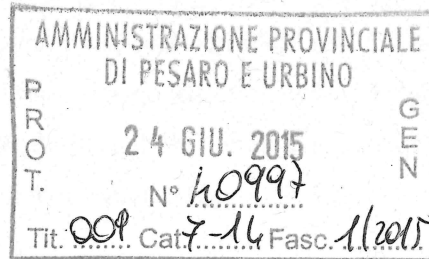
**Provincia
di Pesaro e Urbino**

SERVIZIO 9
PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE - URBANISTICA -
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P.

Prot. n.

Class. 009-7-14 F1/2015

Cod. Proc. VS15FB101



Pesaro, 24 GIU. 2015

Oggetto: Comune di FERMIGNANO - Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006 s.m.i. - per "Variante 2014" al PRG comunale

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.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ai commi 1 e 2 definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come di seguito riportato:

"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e 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".*

MDF\mp
15vas\15FB10103

Viale Gramsci 4 - 61121 Pesaro (PU) - P.E.C.: provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>
Progettazione Opere Pubbliche: tel. 0721.359.2253 - fax 0721.359.2492 - e-mail a.paccapelo@provincia.ps.it
P.O. 9.3 : tel. 0721.359.2413 - fax 0721.359.2406 - e-mail: ass.urbanistica@provincia.ps.it



Il comma 3 del richiamato art. 6 del D.Lgs 152/06 stabilisce 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).

Il comma 3-bis del citato art. 6 stabilisce, inoltre, 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 rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 9 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*.

1.3 Avvio del procedimento:

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, richiesto dal Comune di Fermignano con nota prot. 1873 del 22/12/14, ha avuto inizio in data 26/02/2015, vale a dire nel giorno di ricezione della documentazione integrativa trasmessa con nota prot. 2107 del 24/02/2015, acquisita agli atti della scrivente Amministrazione Provinciale con nota Prot. n° 14074 del 03/03/2015.

La documentazione trasmessa dal Comune è la seguente:

- 1) Rapporto Preliminare ;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) a2. Elenco retrocessioni;
- 4) a3. Elenco richieste aree edificabili e modifiche varie;
- 5) a4. Relazione urbanistica variante 2014;
- 6) a5. Relazione fotografica nuove aree edificabili;
- 7) b. Norme tecniche di attuazione;

mdf/mp
15vas\15FB10103



- 8) b 3. Confronto articolato NTA 2014;
- 9) b 4. Quadro d'unione variante 2014;
- 10) b 5. Schede variante (n. 29);
- 11) b 6. Modifica/rettifica/soppressione Schede edifici territorio extra-urbano;

Tavole:

- 12) Tav. IIb V 2014 La città (da Tav. 1 a Tav. 6bis - scala 1: 2000);
- 13) Tav. IIc V 2014 Il territorio extra-urbano e Piano Assetto Idrogeologico (scala 1: 10000);
- 14) Tav. III V 2014 Vincoli di P.P.A.R. - Corsi d'acqua crinali e versanti (scala 1:10000);
- 15) Tav. IV V 2014 Vincoli di P.P.A.R. e Nazionali (scala 1: 10000).

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

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 14330 del 04/03/2015, 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 6 – P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.2 Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
4. ASUR Area Vasta 1 – zona territoriale di Urbino.

Questa Amm.ne Provinciale in data 05/03/2015, con nota prot. 14450, 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. **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 – P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio**, con nota prot. 36935 del 08/06/2015, ha espresso il seguente parere:

mdf/mp
15vas\15FB10103



“Con riferimento alla nota prot. n. 14450 del 05/03/2015 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

1. che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell’Autorità Competente, in collaborazione con l’Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l’attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;
2. che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. 6.8 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

Valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto a cura dell’U.T.C. del Comune di Fermignano, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativo alla variante in oggetto.

Preso atto che:

3. La variante prevede complessivamente n. 29 modifiche al vigente PRG, illustrate nell’elaborato “b5 Schede variante”, delle quali n. 11 non comportano un aumento del carico urbanistico (riconversione in zona agricola, errori cartografici, ecc...).
4. Sono state esentate dalla verifica di assoggettabilità a VAS le varianti identificate con le schede n.ri 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,16.

VERIFICA DI COMPATIBILITA’ IDRAULICA

In linea generale, ai fini della futura predisposizione della variante, 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.

mdf\mp
15vas\15FB10103



Quanto anzidetto da sviluppare 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). L’esclusione di alcune varianti dall’ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica, definito dal punto 2.2 del suddetto documento tecnico, dovrà essere motivata da responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione della variante urbanistica.

Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente periodo, 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, nel caso che per alcune aree di previsione 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.

VARIANTE – SCHEDA N. 13 – Modifica da zona V3 a zona R3-San Silvestro Podere di Mezzo

Poiché a breve distanza dalla zona di completamento residenziale proposta ricadono due fossi di proprietà demaniale, l'ammissibilità della stessa con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici si baserà sugli esiti della suddetta verifica di compatibilità idraulica, che nel caso specifico andrà necessariamente sviluppata fino al terzo livello di analisi (Verifica completa), secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014.

VARIANTE – SCHEDA N. 17 – Modifica da zona Vg a zona R3-Cà Vanzino

Per un corretto inquadramento dell'area in esame nel contesto geomorfologico e idrologico/idraulico si evidenzia quanto nel seguito.

- 5. L'area di previsione, identificata in catasto al Fg.15 mappale n. 787, ricade all'interno di una vecchia ansa fluviale riconducibile al Fosso di San Lazzaro.*
- 6. A seguito della rettifica del tracciato del corso d'acqua, identificato con la proiezione verticale del manufatto di regimazione in esercizio da tempo, è stato disposto l'aggiornamento catastale.*
- 7. In particolare questo Servizio, con parere n. 772/me del 12/06/2014, si esprimeva favorevolmente, per quanto di competenza con riguardo agli aspetti idraulici, alla sdemanializzazione e successiva alienazione dell'ex sedime del fosso di San Lazzaro identificato al foglio 15 di Fermignano con i mappali 1176, 1177, 1178 e 1179, per una superficie complessiva di 880 mq e all'iscrizione tra i beni appartenenti al Pubblico Demanio Idrico delle particelle 788 e 1181 aventi una superficie complessiva pari a 476 mq.*



8. *L'area in studio confina verso valle con il predetto mappale n. 788, che in ragione di quanto sopra deve considerarsi, assieme alla particella 1181, alla stregua di un'area appartenente al pubblico demanio idrico in quanto identifica il nuovo tracciato del corso d'acqua.*

Considerato quanto anzidetto, oltre al rispetto delle distanze fissate dall'art. 96 lett.f) del R.D. 523/1904, si prescrive l'arretramento di 10 m del limite dell'area di previsione a partire dal confine contermini fra i mappali n. 787 e 788.

Quanto sopra fatte salve eventuali ulteriori limitazioni/prescrizioni derivanti dagli esiti della Verifica di compatibilità idraulica, da redigersi secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. Marche n. 53/2014, che contenga anche una puntuale analisi geomorfologica multitemporale (50-60 anni).

Va inoltre valutata l'ammissibilità della prevista strada di accesso al lotto, in relazione all'interessamento di proprietà del demanio pubblico, ramo idrico.

VARIANTE – SCHEDA N. 18 – Modifica da zona V2 a zona R3-Cà Melle Nuovo

In prossimità del confine inferiore dell'area in esame scorre un fosso appartenente al demanio pubblico, il cui tratto di valle sembra tombato sotto l'abitato.

Per quanto sopra, l'ammissibilità della trasformazione urbanistica proposta in relazione al rischio idraulico, sarà valutata nelle successive fasi di progettazione, in base agli esiti della verifica di compatibilità idraulica da svilupparsi sino al terzo livello di approfondimento, secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53/2014.

VARIANTE – SCHEDA N. 19 – Modifica da zona V2 a zona R3-Cariaggi

Lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, da predisporre a corredo della variante, dovrà verificare la stabilità del versante posto subito a monte della zona oggetto di previsione, mediante specifiche analisi, secondo le N.T.C. 2008.

In ogni caso, per l'attuazione in sicurezza della previsione urbanistica sulla zona, appare sin d'ora necessario realizzare un'opera di contenimento drenata lungo il confine superiore dell'area, congiuntamente alla corretta regimazione delle acque superficiali provenienti dal retrostante versante.

VARIANTE – SCHEDA N. 20 – Modifica da zona V2 a zona T-Serra Alta

Morfologicamente l'area proposta si presenta articolata con un settore superiore di crinale ad assetto pressoché pianeggiante, dove sono ubicate le strutture esistenti, delimitato da zone di versante a forte acclività coperte di vegetazione.

Ciò considerato è possibile sostenere, ancorché in via preliminare, che eventuali interventi dovranno interessare esclusivamente le porzioni pianeggianti della zona, individuando, nelle successive fasi di progettazione e sulla base di puntuali analisi di stabilità a corredo dello studio geologico, adeguate zone di rispetto inedificabili dal ciglio del pendio.

mdf\mp
15vas\15FB10103



VARIANTE – SCHEDA N. 21 – Modifica da zona V2 a zona P*-Zona Industriale

L'ammissibilità sotto il profilo idrologico-idraulico dell'area proposta sarà valutata nelle successive fasi di progettazione, in base agli esiti della verifica di compatibilità idraulica da svilupparsi secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53/2014.

Lo studio di cui sopra dovrà anche contenere una puntuale analisi geomorfologica multitemporale, volta a dimostrare l'assenza nella zona proposta di aree interessate/interessabili dall'evoluzione-mobilità delle scarpate fluviali nel tempo (50-60 anni).

In ogni caso, tenuto conto degli elementi geomorfologici riscontrabili in sito, si ritiene sin d'ora non idonea alla trasformazione urbanistica proposta la porzione prossima alla scarpata evidenziata con tratteggio rosso nell'elaborato b.5 Schede Variante.

VARIANTE – SCHEDA N. 24 – Modifica da zona V3 a zona R3-Cà Veneziano

Trattasi di un lotto piuttosto acclive della superficie di circa 1500 mq, ricadente all'interno di una curva stradale e caratterizzato dalla presenza di scarpate.

Lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico dovrà valutare la stabilità dell'area e delle scarpate afferenti, secondo le NTC 2008.

A salvaguardia di dette scarpate, andranno inoltre definite adeguate distanze di sicurezza da rispettare con i futuri interventi.

VARIANTE – SCHEDA N. 25 – Modifica da zona V2 a zona R3 -Cà Albertone

La variante in esame individua un'area di crinale posta a monte della strada, dove la previsione proposta è finalizzata al riconoscimento dell'edificato esistente, ed una zona ineditata a valle, con potenzialità edificatoria.

Quest'ultima area, che presenta elevati valori clivometrici, ricade su un versante caratterizzato da evidenti ondulazioni, rotture di pendenze ed irregolarità superficiali.

La potenziale instabilità dell'ambito territoriale interessato è confermata anche dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico, che individua a valle della zona in esame un'area in dissesto, classificata con livello di pericolosità elevata (P3).

Per quanto sopra e sulla scorta dei riscontri acquisiti sul posto, ai fini della successiva valutazione di compatibilità geomorfologica della porzione oggetto di variante urbanistica (parere art.89 D.P.R. 380/01), andrà prodotto uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico che contenga la seguente documentazione:

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

mdf\mp
15vas\15FB10103



2. *Carte tematiche allegate al PRG (Carta geomorfologica, delle pericolosità geologiche, ecc...) , cartografia CARG e schede progetto IFFI.*
3. *Individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica (Vs 30), secondo le NTC 2008.*
4. *Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.*
5. *Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad un intorno significativo, comprendente la classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento della zona in esame.*
6. *Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica del versante tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione multitemporale.*
7. *Verifiche di stabilità da condurre secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.*
8. *Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.*
9. *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.*
10. *Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità accertata, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.*

VARIANTE – SCHEDA N. 28 – Modifica da zona V3 a zona R3 – Vg – Loc. Ca' Vanzino

L'area in esame ricade nella porzione medio bassa di un versante piuttosto acclive e presenta una superficie morfologica a forma concava, con presenza di scarpate stradali lungo il confine inferiore, che a luoghi mostrano segni d'instabilità.

Ciò considerato, a corredo dello studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, andranno condotte analisi di stabilità lungo i profili più significativi, sufficientemente estesi a monte ed a valle dell'area d'interesse, nella condizione statica, sismica e post-sismica, secondo le NTC 2008.



A margine si fa presente che nel contesto in esame assume particolare importanza, ai fini della stabilità, dotare la zona di una adeguata rete di regimazione delle acque superficiali provenienti dal versante retrostante e lungo la scarpata stradale.

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.**";*

- 2. L'ASUR Area Vasta 1 – zona territoriale di Urbino**, con nota prot. 23726 del 24/03/2015, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 19717 del 26/03/2015, ha espresso il seguente parere:

“In riferimento alla Vostra richiesta... omissis... esaminata la documentazione e gli elaborato ivi allegati; si esprime parere favorevole per quanto di competenza di questo Servizio Omissis... con la seguente prescrizione:

*- **Garantire un idoneo approvvigionamento idrico nei lotti in cui sono previste nuove aree edificabili.**”;*

- 3. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche**, con nota prot. 2996 del 10/06/2015, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 39233 del 16/06/2015, ha espresso il seguente parere:

“Con riferimento alla procedura di cui in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa dal Comune di Fermignano il 25/03/2015 ed acquisita al protocollo dell'Ufficio in data 31/03/2015 al n. 0004772, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, fa rilevare quanto segue.

Relativamente al “sistema della residenza”, si esprime una sostanziale valutazione positiva al ridimensionamento del perimetro della zona A (centro storico), sottolineando le seguenti indicazioni (come, peraltro, in parte già previste):

- per tutti gli edifici con vincolo monumentale ai sensi della parte seconda del D.Lgs n.42/04 i soli interventi possibili sono il restauro e risanamento conservativo, previa autorizzazione da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ancona;



- in merito agli edifici diversi da quelli indicati nel punto precedente, siano adottate normative tecniche più stringenti sotto il profilo della tutela, al fine di mantenere il più possibile intatto l'antico nucleo, evitando quindi interventi che alterino il contesto storicizzato;

- particolare attenzione deve essere posta alle architetture del primo e secondo Novecento, per le quali occorrerà definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni.

Inoltre, relativamente la previsione di nuovi insediamenti ricadenti in aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lettera c del D.Lgs 42/2004 (corsi d'acqua), gli interventi dovranno essere tesi alla conservazione dei caratteri morfologici tipici dell'ambito fluviale.

Per quanto riguarda la prevista riduzione della zona di rispetto della Pieve di San Giovanni Battista (D.M. 25/09/74), finalizzata all'utilizzazione edilizia di parte dell'area in questione, lo scrivente Ufficio esprime parere negativo, in quanto ritiene che tale modifica possa pregiudicare le condizioni di godimento del complesso monumentale tutelato con D.M. 25/06/1974. Si allega copia del dispositivo in atto.

Si rammenta, infine, che per gli interventi su edifici extraurbani, occorrerà prestare particolare attenzione per le tipologie edilizie rurali storiche, la cui permanenza rappresenta un'importante testimonianza della tradizione agricola locale.

Questo ufficio, in ogni caso, esprimerà ulteriori valutazioni di competenza nei successivi livelli di progettazione (dai piani attuativi alle singole richieste di autorizzazione) ad una scala di maggiore dettaglio, ove sarà possibile esprimere attente considerazioni sotto il profilo della tutela monumentale e paesaggistica, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.”.

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti dello scrivente Servizio 9 Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette di questa Amm.ne Provinciale.

Il Servizio 6 - P.O. 6.2 Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica della Provincia di Pesaro e Urbino, coinvolto nel procedimento in oggetto in qualità di SCA, non ha espresso parere.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

Il Comune di Fermignano, con la variante in esame, ha operato un aggiornamento complessivo del vigente PRG, al fine di adeguarlo alle mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale e alle richieste dei cittadini.

Il PRG vigente è stato adottato nel 1997 e approvato nel 2000. Da allora ad oggi il PRG è stato modificato attraverso una serie di varianti puntuali e specifiche, come elencate a pag. 7 del rapporto preliminare.

mdf/mp
15vas\15FB10103



Con questa variante si è voluto superare l'approccio puntualistico delle precedenti varianti cercando di operare una revisione più organica dell'intero PRG.

L'aspetto caratterizzante della variante è quello di evitare ulteriore consumo di suolo attraverso un bilanciamento fra nuove previsioni di sviluppo ed eliminazioni di aree già destinate all'edificazione. Come si legge dal rapporto preliminare si prevede, da un lato lo stralcio di terreni edificabili per una superficie territoriale di 16,1192 ettari (di cui 5,0235 residenziale + 11,0957 produttiva) e, dall'altro, l'inserimento di nuove aree aventi una superficie complessiva di ha 10,8262 (di cui 4,7934 residenziale + 6,0328 produttiva), con una riduzione complessiva del consumo di suolo pari a 5,293 ettari (-0,2301 di residenziale e - 5,0629 di produttivo).

La variante è composta oltre che da una revisione dell'azonamento e delle destinazioni d'uso delle aree anche da una serie di modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Per la descrizione puntuale delle variazioni apportate al vigente PRG si rimanda agli elaborati allegati all'istanza in oggetto.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come evidenziato nel precedente paragrafo, la variante in esame determina una riduzione delle previsioni di sviluppo del PRG attuale, mediante la diminuzione complessiva della superficie territoriale edificabile di circa 53.000 mq (5,293 ettari).

La variante infatti persegue il principio di compensazione, bilanciando le nuove previsioni di sviluppo con la restituzione di aree alla destinazione agricola.

Complessivamente è possibile ritenere che la variante produca un effetto positivo sul consumo di suolo, determinato appunto dalla riduzione di aree edificabili.

Alla luce anche dei pareri espressi dagli SCA consultati, riportati al precedente paragrafo 2), è possibile ritenere, dunque, che la variante proposta dal Comune di Fermignano non determini impatti significativi negativi tali da richiedere l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS.

Tuttavia, entrando nel merito delle singole modifiche previste con la variante sono state riscontrate alcune criticità puntuali che potrebbero determinare effetti significativi e per le quali sono state formulate le seguenti osservazioni e prescrizioni, volte a rendere compatibile l'attuazione della variante stessa con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.

VARIANTE ALLE NTA:

Le variazioni apportate al testo delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti sono piuttosto numerose e possono essere suddivise in tre categorie:

mdf\mp
15vas\15FB10103



- quelle che introducono un semplice aggiornamento alla normativa vigente o alle trasformazioni intervenute nel corso degli anni;
- quelle che semplificano il testo attraverso l'eliminazione di una serie di definizioni ed di indirizzi generali per gli interventi ;
- quelle che introducono parti nuove riguardanti le modalità di attuazione di alcuni interventi.

Tralasciando le modifiche appartenenti alla prima categoria, che non incidono sui contenuti sostanziali del PRG, si chiedono chiarimenti riguardo alle modifiche della seconda categoria ovvero a quelle che hanno apportato una semplificazione del testo attraverso l'eliminazione di numerosi indirizzi generali per gli interventi. Non sono state chiarite le motivazioni che hanno portato alla eliminazione di numerosi parti delle NTA che, pur avendo valore di indirizzo, orientano gli interventi verso criteri di qualità ambientale. In particolare si citano i alcuni articoli significativi in tal senso:

art. 18 - condizioni di permeabilità;

art. 19 - specie arboree e arbustive;

art. 32 – muri di sostegno;

art. 34 – sbancamenti, scavi e rinterri;

art. 35 – reti tecnologiche sotterranee;

art. 36 – fognature;

artt. da 38 a 41;

art.64, punto 3.

Nell'ambito del successivo parere di conformità, da richiedere ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, il Comune dovrà chiarire le motivazioni che hanno portato alla eliminazione delle suddette parti.

Riguardo invece alla terza categoria di modifiche normative, ovvero quelle che introducono parti nuove, si rilevano alcuni aspetti che potrebbero incidere significativamente sulle previsioni del piano, per i quali si ritiene di osservare quanto segue:

Art. 11 (ex art. 15):

Al punto 2 dell'articolo in questione viene apportata una modifica che riguarda la modalità di intervento attualmente definita come “intervento diretto convenzionato”, così come previsto dall'art. 15 co. 4 della L.R. 34/92 e s.m.i.. Tale modifica trasforma il principio della progettazione urbanistica di dettaglio, di cui al citato art. 15 co. 4 della L.R. 34/92, prevedendo al suo posto l' “intervento convenzionato”. Come evidenziato più avanti per la scheda n. 16 di Cà Vanzino, a tale modifica normativa corrisponde l'eliminazione nelle tavole di azionamento delle indicazioni planivolumetriche che consentivano l'attuazione diretta delle opere previo convenzionamento, ai sensi del suddetto articolo 15. Tale modificazione, però, non chiarisce l'applicazione di detto nuovo strumento e quali siano le differenze tra questa nuova modalità attuativa e quella dei piani

mdf/mp
15vas\15FB10103



attuativi. Nell'ambito del successivo parere di conformità, da richiedere ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, il Comune dovrà motivare nel dettaglio le suddette osservazioni, descrivendo gli obiettivi che intende perseguire e le modalità di attuazione e di approvazione di tale strumento urbanistico.

Art. 18 (ex art. 24): viene introdotta la possibilità di destinare all'orticoltura le zone individuate da PRG come "prati" (VV), ammettendo la realizzazione di strutture leggere aventi una superficie fino al 2% del lotto e non superiore a 35 mq, con altezza massima di 3.50 metri.

Dagli elaborati presentati, tuttavia, non è possibile valutare pienamente l'impatto degli effetti che tale norma potrebbe avere sul paesaggio in quanto non sono state individuate chiaramente le zone "VV" presenti all'interno del territorio comunale. In merito a tale argomento si precisa quanto segue:

la destinazione ad orto connessa ad una edificabilità del suolo (se pur con strutture leggere) per la realizzazione capanni/depositi attrezzi rappresenta un tema assai delicato proposto anche da altri Comuni che potrebbe comportare un impatto significativo sul paesaggio, derivante da una diffusione incontrollata di tali strutture da parte di chi non è imprenditore agricolo, ponendosi in contrasto con la normativa regionale per il territorio agricolo (L.R.13/1990).

In relazione alle suddette questioni il Comune dovrà chiarire in sede di parere di conformità, di cui all'art. 26 della L.R.34/92, quali obiettivi intende perseguire con tale previsione e le modalità di intervento all'interno delle aree, individuando chiaramente con specifica destinazione le zone destinate all'orticoltura.

Art. "ex campo sportivo" (ex art. 49): le modifiche introdotte nel presente articolo non hanno tenuto conto del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, emesso con Determinazione Provinciale n. 709 del 28/03/2012, in base al quale vennero impartite specifiche prescrizioni. In sede di adozione della variante il Comune dovrà attenersi alla suddetta determinazione, integrando la documentazione con quanto prescritto in sede di verifica o, nel caso in cui siano cambiate le previsioni di sviluppo, illustrarne chiaramente i contenuti e le motivazioni.

Art. 36 (ex art. 56): questo articolo è dedicato alla zona ricadente nella "Gola" del Furlo. Si ricorda che in tale ambito naturalistico vige il Piano di gestione ed il relativo Regolamento attuativo della Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo", adottato con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 226 del 16 settembre 2014 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 238 del 13/010/2014. Per le aree ricadenti all'interno della Riserva si ritiene opportuno richiamare, nelle NTA e nelle tavole del PRG, detto Piano e la sua perimetrazione, essendo sovraordinato e prevalente rispetto al PRG.

Art. 54 (ex art. 81): sono stati inseriti due nuovi punti, uno riguardante il recupero dei ruderi e/o edifici crollati, l'altro gli interventi che non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria. Riguardo al primo punto si precisa che la specifica introdotta all'ultimo capoverso, che si cita integralmente: "*Nei casi in cui*

mdf/mp
15vas\15FB10103



non sia puntualmente definibile la suddetta consistenza plano-volumetrica il limite massimo di cubatura ricostruibile è di mc 750, fatte salve desumibili minori volumetrie”, potrebbe generare effetti significativi sul territorio, dando adito ad iniziative difficilmente controllabili e prive di fondamento. Tale specificazione dovrà essere sostituita dalla seguente prescrizione, ad integrazione del tema trattato:

“Per tali edifici dovrà essere predisposto dall’Amm.ne Comunale un apposito Piano Particolareggiato di Recupero corredato da dettagliate schede progettuali che individuino gli edifici in un loro contesto territoriale sufficientemente esteso al fine di rendere l’intervento sostenibile sotto gli aspetti storico-culturali, paesaggistici e infrastrutturali.”

Riguardo al secondo punto, relativo gli interventi che non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria, non si comprende a quale normativa si faccia riferimento con la data 11/08/1963. Nell’ambito del successivo parere di conformità della variante, di cui all’art. 26 della L.R.34/92, dovrà essere chiarito a quale legge si riferisce la citata specifica normativa.

Nuovo art. 56: Questo nuovo articolo normativo introduce il concetto di “interventi edilizi minori”, ovvero manufatti che vengono esclusi dalla definizione di “nuova costruzione” in quanto *privi di rilevanza edilizia poiché non incidono in modo significativo e permanente sul territorio, per le intrinseche caratteristiche dimensionali e costruttive, per la facile amovibilità, nonché per la temporaneità dell’installazione.*

I contenuti dell’ articolo 56, così come proposto, sollevano alcuni dubbi di interpretazione ed anche di legittimità rispetto alla normativa vigente sovraordinata.

In primo luogo il concetto di “rilevanza edilizia” connesso ai requisiti di “amovibilità”, “temporaneità” o alle “caratteristiche costruttive e dimensionali” dei manufatti, previsto dal citato art. 56, non si ritiene ammissibile per classificare tali interventi come “minori”. A tal proposito questa Amm.ne Provinciale, per mezzo del suo Servizio Affari generali, giuridici e disciplinari, ha rilasciato diversi pareri interpretativi su quesiti simili, dove si evidenziava l’orientamento particolarmente rigoroso della giurisprudenza riguardo alla categoria delle opere precarie e del relativo regime edilizio. In particolare la prevalente giurisprudenza ritiene che per la sussistenza del suddetto requisito non sia sufficiente che si tratti di manufatti smontabili e non fissi al suolo (criterio strutturale), ma sia necessario altresì che l’opera sia oggettivamente destinata ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitati (criterio funzionale oggettivo).

Lo stesso articolo 6, comma 2, lettera b) del DPR 380/2001, dedicato all’ attività edilizia libera, definisce la temporaneità delle opere nel seguente modo:

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.



Se poi si legge l'art. 3 del DPR 380/2001, che definisce gli "interventi di nuova costruzione", al comma e.5 si può constatare come rientrino in tale categoria anche *l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;*

Così anche il concetto di "temporaneità" dell'opera, vincolata alla stipula di apposita polizza fideiussoria, non trova riscontro nella normativa sovraordinata. L'art. 9 della L.R.17/2015 riguarda l' "autorizzazioni temporanea" ma può essere applicata per casi diversi da quelli introdotti ai punti 2.11 e 2.13 dell'art. 56 in questione, ovvero può riguardare esclusivamente le opere pubbliche o di pubblico interesse e le attività produttive. In quest'ultimo caso, l'autorizzazione è rilasciata solo qualora l'immobile in cui le stesse attività sono svolte sia interessato da interventi edilizi che ne precludano o ne limitino l'utilizzo.

Fatte le suddette premesse e ritornando ai contenuti del nuovo articolo 56 si evidenzia quanto segue:

l'art. 56 introduce due categorie di intervento in relazione alle caratteristiche di specifici manufatti: al punto 1 definisce quelli che possono essere assoggettati al regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001, mentre al punto 2 definisce quali manufatti possono essere classificati "pertinenze", assoggettabili al regime di SCIA.

Riguardo al punto 1, ovvero gli interventi soggetti al regime di edilizia libera che non necessitano di alcun titolo abilitativo, si ribadisce come il concetto di "rilevanza edilizia" non sia sufficiente per le motivazioni sopra esposte. Inoltre si evidenzia come sia stata operata una estensione, in senso permissivo, dei casi previsti dall'art. 6 del DPR 380/2001 ed alla L.R. 17/2015, contravvenendo alla legge nazionale e regionale. In particolare i "depositi attrezzi da giardino" di 3 mq, previsti al punto 1.3 dell'art. 56, non sono contemplati dalla suddetta normativa e l'estensione della disciplina di edilizia libera ad interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2 del citato articolo 6, è consentita esclusivamente alle Regioni a statuto ordinario. (comma 6, art. 6, DPR 380/1). Pertanto, si ritiene che i suddetti manufatti (depositi attrezzi da giardino) siano esclusi dalle NTA. (le "voliere", associate ai suddetti depositi per attrezzi da giardino, potranno invece rientrare fra gli elementi di arredo, al punto 1.4).

Riguardo ai contenuti del punto 2 dell'articolo 56, relativo alle cosiddette "pertinenze", si evidenziano ulteriori questioni che hanno attinenza con gli impatti che potrebbero generarsi a seguito della loro realizzazione, senza che sia stato valutato preventivamente il pregio ambientale e paesaggistico delle aree e la loro classificazione urbanistica. In base alla normativa proposta con la variante, infatti, le pertinenze saranno realizzabili in tutta la zonizzazione di PRG.

mdf/mp
15vas\15FB10103



La definizione di una pertinenza dal punto di vista urbanistico-edilizio, scaturisce dall'art. 3, lettera e.6) del DPR 380/2001 dove è stabilito che gli interventi pertinenziali si considerano di "nuova costruzione" quelli *che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale.*

Ne consegue che siano escluse dal regime di nuova costruzione e rientrano quindi nella disciplina delle pertinenze edilizie, la realizzazione di manufatti aventi un volume inferiore al 20% rispetto alla consistenza dell'edificio principale.

La predetta norma, di cui al citato comma 1, lettera e.6, art. 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce anche che tali interventi siano qualificati tali dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici comunali, in relazione:

- alla zonizzazione della pianificazione urbanistica;
- al pregio ambientale delle aree interessate;
- al pregio paesaggistico delle aree di intervento.

Proprio in relazione ai suddetti aspetti, questo Ufficio ritiene che le pertinenze, così come definite all'articolo 56 della variante in esame, potrebbero determinare effetti significativi in relazione soprattutto ai casi definiti ai punti 2.5 (serre), 2.6 (gazebi-pergolati), 2.7 (tettoie), 2.8 (casetta deposito/ripostiglio attrezzi), 2.11 (deposito attrezzi per orti) e 2.13 (strutture mobili provvisorie a servizio delle attività terziarie), in relazione alle dimensioni dei manufatti e alla loro estensione a tutta la zonizzazione, comprese le aree agricole e il centro storico, senza aver tenuto conto dei suddetti criteri (zonizzazione; pregio ambientale e paesaggistico delle aree). L'articolo dovrà dunque essere rivisto alla luce delle suddette osservazioni e tenendo conto delle seguenti prescrizioni:

- nelle zone agricole valgono le norme di cui L.R. 13/90, pertanto ogni intervento edilizio dovrà attenersi alle prescrizioni di legge;
- per le altre zone del territorio comunale si osserva quanto segue:
 - o per quanto riguarda le serre, la norma riportata al punto 2.5 dell'art.56 consente la realizzazione di una superficie massima di 12 mq e una altezza di 2.50 metri, in tutte le zone del PRG, compreso il Centro Storico, previa valutazione della Commissione Edilizia Comunale. In ragione del pregio storico e architettonico del centro storico, dovrà essere predisposto uno specifico regolamento preventivo, al fine di garantire il decoro e l'omogeneità degli interventi, valutando preventivamente ogni cautela e prescrivendo eventuali limitazioni da adottare in particolari zone del centro, attraverso specifiche schede di analisi e progetto.



- riguardo ai gazebi-pergolati e tettoie, la norma riportata al punti 2.6 e 2.7 dell'art.56 prevede una aumento della superficie coperta fino a 20 mq per unità immobiliare, (attualmente, il vigente art. 64 delle NTA, prescrive un limite massimo di 15 e 12 mq). L'incremento di non poco conto a 20 mq, in contesti di elevata densità edilizia, potrebbe incidere significativamente anche sulla superficie permeabile del lotto, pertanto si chiede di stabilire un limite massimo di superficie impermeabilizzabile in rapporto alla superficie fondiaria libera del lotto (gli indirizzi del PTC, per le zone di completamento e di espansione, indicano un indice percentuale intorno al 50%). Riguardo al caso specifico delle “tettoie”, invece, va evidenziato un ulteriore aspetto che le distingue dagli altri due casi, ovvero la modifica che tali strutture comportano alla sagoma e al prospetto dell'immobile, in quanto sono elementi realizzati in aderenza al fabbricato esistente. Considerata la dimensione massima ammessa per le tettoia (20 mq), tali strutture potrebbero arrecare una visibile alterazione all'edificio. In questi casi, dunque, si ritiene ammissibile l'applicazione del concetto di pertinenza alle “tettoie” ai soli casi in cui la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni ne rendano evidente e riconoscibile la finalità di arredo o di riparo e protezione dell'accesso all'immobile, escludendo tutti gli altri casi che potrebbero arrecare una visibile alterazione al prospetto dell'edificio e alla sua sagoma e che dovranno, pertanto, essere assoggettati al regime del permesso di costruire.
- Riguardo alle “cassette” ripostiglio e/o deposito attrezzi, la norma riportata al punto 2.8 dell'art.56 consente la realizzazione di una superficie massima di 8 mq, per una altezza di 2.40 metri. Tale superficie dovrà rientrare nel conteggio della capacità edificatoria del lotto, come superficie accessoria, stabilendo comunque un limite all'indice di impermeabilizzazione del lotto libero, come per il punto precedente;
- per i “depositi attrezzi per orti” la norma riportata al punto 2.11 dell'art.56 è molto generica. Così come è scritta si intuisce che sarà applicabile a qualunque terreno coltivato ad orto (dimostrabile con documentazione scritto-grafica e fotografica), all'interno del quale si consente la realizzazione di un volume smontabile, con sul pari a 8 mq e altezza 2,40 metri, previo deposito fideiussorio di 500 euro a garanzia del ripristino dei luoghi al termine dell'attività. Nel ribadire le stesse considerazioni formulate per il precedente art. 18 si evidenzia, in questo caso, che è difficilmente applicabile la definizione di pertinenza ad un appezzamento di terreno libero da costruzioni in quanto verrebbe meno il requisito del limite del 20% , riferito all'edificio principale. In conclusione dunque l'eventuale previsione di fabbricati adibiti a depositi attrezzi per orti dovrà essere collegata ad una destinazione specifica di orti-giardini o orti-urbani, da individuare specificatamente nella zonizzazione del PRG, come per il precedente art. 18..



- o per le strutture mobili provvisorie a servizio delle attività terziarie, la norma riportata al punto 2.13 dell'art.56 prevede quote significative di superficie copribile, compreso il centro storico. Si consente infatti la possibilità di realizzare superfici coperte fino al 50% di quella complessiva dell'esercizio principale, aumentandola addirittura fino al 100% nel centro storico, previo parere della CEC. Per le attività terziarie fuori il centro storico si rimanda a quanto evidenziato sopra, ovvero dovrà essere fissato anche un limite dell'indice di impermeabilizzazione del lotto per garantire un'adeguata permeabilità della superficie scoperta. Per la zona del centro storico invece dovrà essere predisposto, come per le "serre", uno specifico regolamento preventivo, al fine di garantire il decoro e l'omogeneità degli interventi, prescrivendo ogni cautela sull'uso di materiale e forme (escludendo materiali quali teli in PVC, alluminio anodizzato, policarbonato, ovvero materiali non congrui con il contesto), ovvero prevedendo particolari attenzioni e limitazioni a seconda delle zone del centro, con specifiche schede di analisi e di progetto.

Nell'ambito del successivo parere di conformità, da richiedere ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, il Comune dovrà chiarire le suddette questioni tenendo conto delle osservazioni prescrittive.

VARIANTI AZZONAMENTO – SCHEDE DI VARIANTE:

Riguardo alle modifiche di azionamento si evidenzia che nella presente verifica di assoggettabilità non è stato possibile valutare alcune varianti, in particolare quelle con retino giallo chiaro (modifica perimetro e/o indici e/o viabilità) e con tratteggio azzurro (modifica/adeguamento destinazione urbanistica) evidenziate nel quadro di unione – tavola b IV, in quanto non sono state messe a confronto con la situazione vigente. Sentito il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune, il quale ha confermato che l'entità delle stesse è tale da rientrare fra le esclusioni dalla procedura in oggetto, si ritiene di poter demandare la valutazione di tali variazioni al successivo parere di conformità, di cui all'art. 26 della L.R.34/92, nell'ambito del quale dovranno essere descritti i contenuti di tali variazioni in rapporto al PRG vigente.

Per quanto riguarda le singole varianti di azionamento, elencate nell'elaborato b5 ("schede di variante"), si ritiene di osservare quanto segue:

Scheda 8 - Villa Furlo – Che l'Oste.

Si propone la trasformazione della tipologia di intervento da "Ri/a" ad "Ri". Non è chiaro cosa s'intenda con la sigla "Ri/a" in quanto le NTA non specificano tale tipo di intervento. In sede di parere di conformità, da richiedere ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, dovranno essere forniti i dovuti chiarimenti integrando le norme con tale tipo di intervento..



Scheda n.14 – loc. Cà Lagostina.

Viene inserita una nuova zona di completamento residenziale R3 di circa 7.000 mq, avente un indice di 1.5 mc/mq, corrispondente ad una superficie edificabile di circa 3.500 mq. Si tratta di un'area attigua ad una zona già urbanizzata ed edificata, lungo la strada provinciale metaurense n.4, con doppia strada di accesso già esistente.

Considerate le dimensioni dell'area e la consistenza delle volumetrie edificabili, l'indice di zona dovrà essere ridotto ad 1 mc/mq, inoltre dovrà essere prescritto un planivolumetrico preventivo, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, al fine di garantire uno sviluppo ordinato e prevedendo adeguati spazi destinati a parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico (almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa).

Scheda n. 15 – loc. Ca' La Vittoria.

Sono state inserite due zone di completamento residenziale di tipo R3, denominate Ca' Paino e Ca' La Vittoria, soggette a intervento convenzionato (art. 48 delle NTA). Le due zone si trovano lungo la strada provinciale metaurense n.4, una prospiciente all'altra, in continuità con la propaggine sud del capoluogo. L'attuazione della zona di Ca' Paino, si legge all'art. 48 delle NTA, non potrà interrompere la viabilità ciclo pedonale esistente, posta a confine con l'area, inoltre dovrà essere realizzata una rotatoria all'intersezione della S.P. con la strada comunale del cimitero, quale opera di urbanizzazione primaria.

La superficie fondiaria complessiva delle due zone è di 19.119 mq che, moltiplicata all'indice di fabbricabilità (1.5 mc/mq), consentirà l'edificazione di una consistente volumetria totale, pari a quasi 29.000 mc, ovvero a 9.560 mq di SUL.

Tale volumetria risulta estremamente rilevante e impattante in relazione al contesto interessato. In particolare la parte di Cà Paino rappresenta una testimonianza del paesaggio agrario rimasto nel tempo inalterato, delimitato da una parte dal viale alberato dell'ex ferrovia, e dall'altra dalla collinetta di Cà Paino di sopra. I due elementi, uno antropico e l'altro naturale, hanno infatti negli anni salvaguardato l'area da sviluppi urbanistici, preservandone l'integrità. La parte interessata da Cà la Vittoria, invece, risulta parzialmente compromessa da un'area deposito di autoveicoli e quindi una sua edificazione potrebbe risultare meno impattante anche in termini di accessibilità. L'Amm.ne Comunale dovrà pertanto rivedere la scelta urbanistica, stralciando l'area di Cà Paino e mantenendo esclusivamente l'area di Cà la Vittoria, abbassando l'indice territoriale ad 1 mc/mq, più consono al contesto interessato, caratterizzato anche dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lettera c) del DLgs 42/2004 (corsi d'acqua). Riguardo alla modalità di attuazione della zona, viste le dimensioni dell'area, dovrà configurarsi come zona di espansione soggetta a pianificazione attuativa.

Per ultimo si rileva che dal confronto degli estratti cartografici della zonizzazione relativi al PRG vigente e variante, contenuti nella scheda n.15, si è rilevata l'eliminazione di un retino puntinato lungo il tracciato del

mdf/mp
15vas\15FB10103



percorso ciclo-pedonale dell'ex ferrovia. Si chiedono chiarimenti sul significato del retino e se tale modificazione sia parte della variante. Nell'ambito del successivo parere di conformità, da richiedere ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, il Comune dovrà chiarire tale aspetto specificando se tale modifica sia parte della variante.

Scheda n. 16 – loc. Ca' Vanzino.

Dal raffronto della variante con il PRG vigente, riportato negli estratti cartografici della scheda, è possibile riscontrare come contestualmente alla riduzione della superficie territoriale dell'area di intervento sia stato eliminato lo schema progettuale che consentiva l'attuazione diretta degli interventi previo convenzionamento per la realizzazione di standard pubblici, così come previsto dall'art. 15, comma 4 della L.R. 34/92. A tale modifica corrisponde infatti anche la revisione del relativo articolo normativo (ex art. 15, punto 2 delle NTA) che regola le modalità di intervento di tale strumento di attuazione ("intervento diretto convenzionato"), per il quale sono state evidenziate le dovute osservazioni al precedente punto. Dalle modifiche apportate si intuisce che tale modalità attuativa trasforma il principio della progettazione urbanistica di dettaglio, così come previsto dall'art. 15 co. 4 della L.R. 34/92, prevedendo al suo posto l' "intervento convenzionato".

Tale modificazione, però, non chiarisce l'applicazione di detto nuovo strumento e quali siano le differenze tra questa nuova modalità attuativa e quella dei piani attuativi. Nell'ambito del successivo parere di conformità, da richiedere ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, il Comune dovrà motivare nel dettaglio le suddette osservazioni, descrivendo gli obiettivi che intende perseguire e le modalità di attuazione e di approvazione di tale strumento urbanistico.

Scheda n. 17 – loc. Ca' Vanzino.

Si tratta di un modesto lotto posto sul retro di una scuola superiore che il vigente PRG ha destinato a giardino (Vg). Si prevede la modifica della sua destinazione d'uso, trasformandolo in zona di completamento residenziale edificabile, di tipo R3. Considerata la superficie fondiaria del lotto (1587 mq) e l'indice di fabbricabilità (1.5 mc/mq), si ricaverebbe una volumetria di circa 2.380 mc, ovvero quasi 790 mq di SUL. L'accessibilità al lotto, inoltre, richiederebbe la realizzazione di un nuovo tratto di strada in corrispondenza di un fosso delimitato da un muro, sul quale dovrebbe necessariamente essere aperto un varco.

Inoltre si evidenzia come il disegno riportato nell'estratto di variante alla scheda n. 17 sia diverso da quello rappresentato nella Tavola II b – 3, in relazione al tracciato della strada lungo il confine del lotto.

Suggeriamo all'Amm.ne Comunale di valutare attentamente l'opportunità di realizzare un ulteriore lotto residenziale così a ridosso di una scuola pubblica, a scapito di una porzione di verde a giardino, considerata anche la disponibilità di lotti edificabili nell'area ancora libera posta nelle immediate vicinanze, tra via Costa e la S.P. n. 43. Nel caso in cui venisse confermata tale previsione dovrà comunque essere dimostrata la disponibilità degli standard di zona nelle immediate adiacenze dell'area, considerando il rapporto tra

mdf\mp
15vas\15FB10103



residenti e standard esistenti e fruibili (divisi per tipologie) prendendo come limiti dell'ambito da considerare via B. Croce, Via T. Tasso, Via A. Costa ed il muro che delimita il fosso.

In ogni caso si prescrive la realizzazione di un posto auto pubblico o privato ad uso pubblico, per ogni unità abitativa, lungo la strada che delimita il lotto, garantendo anche la connessione ciclo-pedonale fra tale strada e il giardino (Vg) adiacente, al fine di creare un collegamento pubblico con le vie Mercantini e Savonarola.

Per ultimo si è rilevato che dal confronto degli estratti cartografici della zonizzazione fra PRG vigente e in variante, contenuti nella scheda n.19, emerge l'eliminazione di un retino puntinato lungo il tracciato di un fosso. Si chiedono chiarimenti sul significato del retino e se tale modificazione sia parte della variante.

Scheda n. 18 – loc. Ca' Melle Nuovo.

Considerato il contesto ambientale in cui si trova inserito il lotto, si prescrive una altezza massima non superiore a 7,00 metri.

Scheda 21 – loc. Zaccagna - zona industriale.

L'inserimento della nuova zona industriale nella zona industriale di Zaccagna, denominata P* e normata dall'art. 51 delle NTA variante, avente una superficie territoriale di 33.929 mq, è motivata dalla contestuale eliminazione di una grande area industriale vigente lungo la piana di San Silvestro, di 107.505 mq, attigua al nucleo abitato.

Il trasferimento dell'area di sviluppo produttiva se da un lato si può ritenere positivo, in quanto sarà localizzata in continuità con un'area produttiva già esistente ed urbanizzata, dall'altro lato determina una compromissione della fascia libera posta in sinistra idrografica del fiume Metauro, il cui limite di separazione fra la zona antropizzata e quella naturale era rappresentato dalla attuale strada provinciale. Un aspetto poco chiaro, leggendo le NTA della nuova zona (art. 51), riguarda la modalità di attuazione del nuovo comparto in quanto al comma 1 si parla prima di intervento convenzionato e poi di piano attuativo attuabile per stralci.

Considerata l'estensione della zona e il contesto ambientale in cui si colloca, si prescrive la redazione di un Piano Attuativo unitario, al cui interno potranno essere individuati sub-comparti funzionali a cui andranno assegnate le relative opere di urbanizzazione a garanzia della funzionalità e dell'ordinato sviluppo dell'area. Particolare attenzione dovrà essere posta all'impatto dell'intervento sul paesaggio circostante, caratterizzato dalla vicinanza del fiume Metauro e dalla visuale sulle colline circostanti. In aggiunta alle quote minime di standard dovranno essere previste ampie fasce di verde alberato di tipo "Vr" (barriera vegetale – art. 16 NTA) a delimitazione del comparto lungo i lati verso il fiume Metauro, secondo uno specifico progetto del verde da allegare al Piano Attuativo. Dai sopralluoghi effettuati è stato possibile riscontrare la presenza di un filare di querce nella parte orientale dell'area e di altre due isolate al centro, di considerevoli dimensioni, per



le quali dovrà essere verificata l'inesistenza di possibili soluzioni alternative al loro abbattimento, ai sensi dell'art. 21 della L.R. Forestale n. 6/2005.

Dovrà essere previsto un indice massimo di impermeabilizzazione non superiore al 75% della superficie fondiaria libera, come indicato dal PTC.

Scheda 25 – loc. Cà Albertone.

L'area edificabile di nuova previsione, corrispondente al mappale n.200, se pur di modeste dimensioni si trova su un versante di crinale libero da costruzioni, interrompendone l'omogeneità ambientale, con effetti negativi sulla frammentazione del paesaggio. Viste anche le numerose osservazioni espresse dalla P.O. 6.8 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* di questa Amm.ne Provinciale, si propone lo stralcio del lotto ammettendo eventualmente il trasferimento di detto indice nell'area adiacente, individuata come zona R3 (ri).

Scheda 26 – loc. San Silvestro.

Ai nuovi lotti di completamento inseriti non è stata assegnato il limite di altezza. Si prescrive lo stesso parametro delle zone circostanti, ovvero 8 metri, al fine di rendere omogenei gli interventi con l'edificato esistente.

MODIFICHE SCHEDE EDIFICI EXTRAURBANI:

scheda n. 32 –F. cat. 49 – part. 130: l'edificio in questione può essere ritenuto un esempio di archeologia industriale meritevole di interesse, pertanto potrà essere prescritto al massimo la ristrutturazione “vincolata”, ovvero un intervento che mantenga inalterata la sagoma esterna del fabbricato ed il prospetto principale.

OSSERVAZIONI GENERALI:

- Tutti gli interventi che interferiscono con le fasce di rispetto stradali dovranno attenersi alla normativa vigente e acquisire, nei casi in cui necessario, il relativo nulla osta dell'Ente proprietario competente.

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

mdf/mp
15vas\15FB10103



Provincia
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 9

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

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

Letto e condiviso
dal Responsabile della P.O. 9.3
Ing. Mario Primavera

mdf\mp
15vas\15FB10103