



Determinazione n. 518 del 31/05/2018

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -
EDILIZIA - ISTRUZIONE SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA
DEL FURLO"
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 s.m.i.;

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 sono state aggiornate ed integrate le linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, di cui alla D.G.R. 1400/08;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTA la domanda presentata dal Comune di Vallefoglia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 2423 del 22/01/2018, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., inerente la VARIANTE GENERALE AL PRG;

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 s.m.i., così come integrata dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

Determinazione n. 518 del 31/05/2018

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- Comune di Vallefoglia - SETTORE 7 LL.PP.;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.1 di Pesaro;
- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- Marche Multiservizi S.p.a.;
- Comune di Tavullia - Servizio Urbanistica;
- Comune di Montelabbate - Settore Tecnico - Urbanistica;
- Comune di Monteciccardo - Settore Tecnico;
- Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica - Area dinamiche urbane;
- Terna spa;
- REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro.

VISTA la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti e depositata presso il Servizio *6 Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* di questa Amministrazione Provinciale;

VISTI i pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

PRESO ATTO che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- Comune di Tavullia - Servizio Urbanistica;
- Comune di Montelabbate - Settore Tecnico - Urbanistica;
- Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica - Area dinamiche urbane;
- Terna spa;

VISTO E CONDIVISO il parere istruttorio, prot. 18684 del 30/05/2018, a firma del Responsabile del Procedimento, Ing. Mario Primavera, titolare della Posizione Organizzativa *Urbanistica - V.A.S. - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* del Servizio 6, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento, l'Ing. Mario Primavera, non si trova, così come dallo stesso dichiarato nel parere istruttorio allegato, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di

Determinazione n. 518 del 31/05/2018

interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

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 s.m.i., la variante al P.R.G. vigente del Comune di VALLEFOGLIA indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto.

2) DI STABILIRE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI E INDICAZIONI:

a. Dovranno essere tenuti in considerazione i pareri espressi dagli SCA, di cui al paragrafo 2) del parere istruttorio, prot. 18684 del 30/05/2018, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, rispettando le prescrizioni in essi contenute;

b. Dovranno essere ottemperate le prescrizioni formulate al paragrafo 4) del parere istruttorio, prot. 18684 del 30/05/2018, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

c. Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, 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 VALLEFOGLIA e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;

- Comune di Vallefoglia - SETTORE 7 LL.PP.;

- A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.1 di Pesaro;

Determinazione n. 518 del 31/05/2018

- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 - Marche Multiservizi S.p.a.;
 - Comune di Tavullia - Servizio Urbanistica;
 - Comune di Montelabbate - Settore Tecnico - Urbanistica;
 - Comune di Monteciccardo - Settore Tecnico;
 - Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica - Area dinamiche urbane;
 - Terna spa;
 - REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
 - ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro.
- 4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online e sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- 5) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006 e 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;
- 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'Ing. Mario Primavera 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.

Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma digitale

Determinazione n. 518 del 31/05/2018

mdfR...\1421VAS\18vas\18VA10106.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 926 / 2018

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 31/05/2018

Il responsabile del procedimento
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, ___ / ___ / ___

TIMBRO

Firma _____ --



Provincia
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 6

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA - EDILIZIA - ISTRUZIONE
SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO"

Doc. informatico: prot. n.
Class. 009-7 F.13/2018
Cod. Proc. VS18VA101

Pesaro, 30/05/2018

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE GENERALE AL PRG.

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, 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".*

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.

Il Comune di Vallefoglia ha ritenuto di sottoporre la variante generale al vigente PRG in oggetto a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS.

mdfmp
1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc

POSIZIONE ORGANIZZATIVA Urbanistica - VAS - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'
Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2413/2451 - fax 0721.359.2406
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>



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 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Vallefoglia, in qualità di autorità procedente, in data 22/01/2018 ha inoltrato a questa Amministrazione Provinciale l'istanza per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i. in merito alla VARIANTE GENERALE AL PRG. La richiesta è stata acquisita agli atti con prot. 2423 del 22/01/2018.

La documentazione trasmessa con l'istanza in unica copia, in formato digitale e cartaceo è la seguente:

Elaborati PRG variante (in unica copia digitale e cartacea):

- CD contenente elaborati di variante in formato digitale
- RAPPORTO PRELIMINARE
- DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE: "Linee Guida per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia 2017-2027"
- Tavola_LG_Documento di programmazione – Allegato alle linee guida 2017-2027
- Tavola_AV_Localizzazione generale delle aree oggetto di variante urbanistica sulle vigenti previsioni di PRG
- Relazione Tecnica Illustrativa della variante generale del PRG comunale di Vallefoglia
- Schede di variante – Schedatura delle aree oggetto di variante
- Tavola RT Revisione dell'ambito di tutela integrale del Fiume Foglia
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola_P0_Carta sinottica previsioni PRG
- Tavola_P0.a_Mosaico delle previsioni urbanistiche_PTC
- Tavola_P1_Capoluogo
- Tavola_P2_Apsella
- Tavola_P3_Montecchio
- Tavola_P4_Monte Marrone
- Tavola_P5_Bottega
- Tavola_P6_Colbordolo
- Tavola_P7_Talacchio
- Tavola_P8_Montefabbri
- Tavola_P9_Cà La Balia
- T1 Progetto delle Tutele e dei Vincoli - Ambiti di Tutela Provvisoria del P.P.A.R.
- T2 Progetto delle Tutele e dei Vincoli - Ambiti di Tutela Integrale del P.P.A.R.
- T3 Progetto delle Tutele e dei Vincoli - Ambiti di Tutela Orientata del P.P.A.R.
- T4 Progetto delle Tutele e dei Vincoli - Ambiti di Tutela Diffusa del P.P.A.R.
- T5 Progetto delle Tutele e dei Vincoli - Ambiti di Tutela Speciale del P.P.A.R.
- T6 Progetto delle Tutele e dei Vincoli - Ambiti sottoposti a Tutela Speciale
- Relazione Tecnica - Analisi della viabilità della città di Vallefoglia per la redazione del nuovo P.R.G. 2017-2027
- Relazione Tecnica - Riquilificazione del territorio comunale attraverso la costituzione di Poli
- Relazione Idrologica-idraulica (acquisita successivamente con prot 4778/18 e 5131/18)

Elaborati PRG vigente (in unica copia cartacea):

- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola_P1_Capoluogo (PRG 2017)
- Tavola_P2_Apsella (PRG 2017)
- Tavola_P3_Montecchio (PRG 2017)
- Tavola_P4_Monte Marrone (PRG 2017)
- Tavola_P5_Bottega (PRG 2017)
- Tavola_P6_Colbordolo (PRG 2017)
- Tavola_P7_Talacchio (PRG 2017)
- Tavola_P8_Montefabbri (PRG 2017)
- Tavola_P9_Cà La Balia (PRG 2017)

mdfmp

1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc

POSIZIONE ORGANIZZATIVA Urbanistica - VAS - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'

Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2413/2451 - fax 0721.359.2406

Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>



Contestualmente all'istanza l'autorità procedente ha proposto l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica, come previsto dall'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., per l'acquisizione dei relativi pareri.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 3638 del 31/01/2018, ha comunicato l'avvio del procedimento ed, integrando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

1. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
2. Comune di Vallefoglia - SETTORE 7 LL.PP.;
3. A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Pesaro;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. Marche Multiservizi S.p.a.;
6. Comune di Tavullia;
7. Comune di Montelabbate;
8. Comune di Monteciccardo;
9. Comune di Pesaro;
10. Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
11. TERNA Spa;
12. ARPAM.

Questa Amm.ne Provinciale in data 12/02/2018, con nota prot. 4857 del 12/02/2018, ha provveduto a richiedere agli SCA il loro parere 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 s.m.i., sono stati acquisiti i pareri dei seguenti SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere istruttorio:

- **L'A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Pesaro**, ha inviato il proprio parere con PEC prot. 10091 del 01/02/2018, acquisito con prot. 4768 del 12/02/2018 (**Allegato 1**);
- **La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, ha inviato il proprio parere con PEC prot. 3816 del 20/02/2018, acquisito con prot. 6180 del 21/02/2018 (**Allegato 2**);
- **ARPAM – Dipartimento Provinciale di Pesaro**, ha inviato il proprio parere con PEC prot. 6192 del 22/02/2018, acquisito con prot. 6614 del 26/02/2018 (**Allegato 3**);
- **Il Comune di Monteciccardo**, ha inviato il proprio parere con PEC prot. 1227 del 27/02/2018, acquisito con prot. 7045 del 01/03/2018 (**Allegato 4**);
- **Il Comune di Vallefoglia - SETTORE 7 - Lavori Pubblici**, ha inviato il proprio parere con PEC prot. 5250 del 08/03/2018, acquisito con prot. 8115 del 12/03/2018 (**Allegato 5**);
- **Marche Multiservizi S.p.a** ha inviato il proprio parere con PEC prot. 3248 del 16/03/2018, acquisito con prot. 9445 del 22/03/2018 (**Allegato 6**);
- **La Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino** ha inviato il proprio parere con PEC prot. 593095 del 29/05/2018, acquisito con prot. 18626 del 30/05/2018 (**Allegato 7**);

Gli altri SCA coinvolti nel procedimento in oggetto non hanno espresso il loro contributo.



3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

Il Comune di Vallefoglia è nato nel 2014 dalla fusione dei comuni di Sant'Angelo in Lizzola e Colbordolo. Tale fusione portò l'Amministrazione Comunale ad adottare, con delibera di C.C. n. 32 del 21/07/2017, l'omogeneizzazione cartografica e normativa del proprio strumento urbanistico generale, derivante dai due P.R.G. comunali, senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni vigenti.

Tale procedimento di omogeneizzazione si è concluso con l'approvazione avvenuta dal C.C. il 09 novembre 2017.

Terminato l'iter di approvazione della procedura di omogeneizzazione dei due P.R.G., l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare un processo di revisione complessivo del proprio strumento di pianificazione urbanistica, indicato fra gli obiettivi delle linee programmatiche del mandato amministrativo 2014-2019.

Per quanto riguarda gli obiettivi generali della variante si rimanda al documento "Linee guida per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia 2017-2027".

La necessità di una revisione generale del PRG deriva, oltre che dall'esigenza di una pianificazione omogenea rispetto alla trasformazione amministrativa del Comune, anche dalle profonde trasformazioni economiche e sociali avvenute nell'ultimo decennio. La crisi economica degli ultimi anni, infatti, ha arrestato il forte processo di sviluppo economico che ha fatto di questi territori, negli ultimi decenni, una delle aree con il più alto tasso di incremento demografico di tutta la Regione Marche. Tutto questo ha generato la necessità di ripensare lo sviluppo urbanistico del territorio comunale che, a seguito della fusione dei due Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola, ha raggiunto una popolazione di oltre 15.000 abitanti.

Gli obiettivi principali della variante sono la riduzione del consumo di suolo, la riqualificazione delle aree industriali dismesse o che si trovano a ridosso dei nuclei residenziali, costruire sul costruito riqualificando il patrimonio edilizio esistente, ricucire le aree urbane di margine, valorizzare il valore ambientale di alcune aree peculiari del territorio.

Per la descrizione delle singole modifiche introdotte con la variante generale al PRG (in totale n.49) si rimanda all'elaborato specifico denominato "SCHEDE DI VARIANTE - Schedatura delle aree oggetto di variante" e alla "RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA".

Le modifiche introdotte con la variante generale sono state suddivise in 5 categorie principali, in base alle seguenti tipologie:

- 1) Varianti che comportano una riduzione del consumo di suolo (dalla scheda 1 alla scheda 7). Complessivamente con queste varianti si ha una riduzione di consumo di suolo pari a 120.797 mq di superficie territoriale;
- 2) Varianti che comportano un aumento del consumo di suolo (dalla scheda 8 alla scheda 18). Complessivamente con queste varianti si ha un aumento del consumo di suolo pari a 118.070 mq di superficie territoriale;
- 3) Varianti che comportano cambio di zona (dalla scheda 19 alla scheda 40);
- 4) Varianti di aree vincolate per legge o dal PPAR(dalla scheda 41 alla scheda 48);
- 5) Varianti alle NTA (scheda 49).

In sintesi, la variante generale al vigente PRG di Vallefoglia comporta una riduzione del consumo di suolo pari a 2.727 mq (120.797 - 118.070), ed un incremento del carico insediativo pari a 666 abitanti equivalenti (+dovuto alla riduzione delle zone produttive a favore di quelle residenziali).



4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Lo sviluppo urbano di Vallefoglia è caratterizzato da due contesti ben delineati e riconoscibili: da un lato ci sono i centri storici collinari (San'Angelo in Lizzola, Colbordolo, Montefabbri e Talacchio) che si sono sviluppati fino alla fine dell'800, e dall'altro i nuclei moderni di fondo valle che a partire dai primi del '900 hanno avuto una crescita esponenziale, soprattutto nella seconda metà del secolo a seguito della crescita economica e industriale avvenuta a partire dalla fine degli anni '60.

Il forte sviluppo produttivo ed economico che ha caratterizzato un arco di tempo di circa quarant'anni ha generato forti ripercussioni sul territorio, facendo di Sant'Angelo in Lizzola e Colbordolo (oggi unificati nel Comune di Vallefoglia), una delle aree a più forte incremento demografico (popolazione triplicata) ed a più alto sviluppo industriale della provincia.

I dati ISTAT relativi alla popolazione residente riportati nel rapporto preliminare forniscono l'andamento demografico dal 2001 al 2016, dai quali è possibile registrare un generale incremento che, se pur in forte riduzione rispetto al passato, risulta pari ad un 26% di crescita in quindici anni.

Gli anni dal 2012 al 2016 registrano una situazione piuttosto stazionaria, pertanto si può ritenere che l'incremento della popolazione insediativa previsto con la variante generale, corrispondente a 666 nuovi abitanti equivalenti (+4,4 % rispetto ai residenti attuali), sia più che adeguato alle future esigenze del territorio.

Per quanto riguarda la trasformazione fisica del territorio, come è avvenuto diffusamente in molti comuni italiani, gli anni del boom economico e demografico del dopoguerra e lo sviluppo del sistema produttivo hanno causato evidenti effetti negativi dal punto di vista ambientale e della qualità diffusa del paesaggio urbano.

La necessità di trovare risposte a necessità contingenti, la mancanza di una politica lungimirante e di una cultura progettuale in grado di promuovere uno sviluppo sostenibile e di ampio respiro hanno portato ad un impoverimento del paesaggio.

L'urbanizzazione massiccia delle aree di fondo valle, in molti casi, ha compromesso irrimediabilmente il valore ecologico, ambientale e paesaggistico degli ambiti territoriali più prossimi ai corsi d'acqua principali: come evidenziato nel documento di programmazione della variante il fiume è stato considerato come il "retrobottega" della città e delle aree produttive, con danni spesso irreversibili.

Gli strumenti urbanistici e le varianti che si sono susseguite nel tempo, soprattutto dalla fine degli anni '90 con l'adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, hanno cercato di disciplinare il corretto uso del suolo, prefigurando ipotesi progettuali urbanistico-territoriali volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione dell'insieme delle risorse sia paesistiche che ambientali, ma non sempre hanno prodotto risultati soddisfacenti e visibili di fronte agli errori commessi nel passato molto spesso irreversibili.

Il documento programmatico della variante generale al PRG di Vallefoglia nel perseguire gli obiettivi del mandato Amministrativo 2014-2019 evidenzia tra le finalità principali in termini di sostenibilità ambientale, la riduzione del consumo di suolo, costruire sul costruito riqualificando le aree degradate e il patrimonio edilizio esistente, l'implementazione delle zone agricole aventi una caratterizzazione "speciale" per ampliare la salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali.

Per quanto riguarda la riduzione del consumo di suolo, la variante generale al PRG comunale risponde concretamente a questo obiettivo, compensando le nuove previsioni di sviluppo con lo stralcio di alcune aree già vigenti, con un incremento complessivo della superficie agricola del territorio comunale di 2.777 mq.

Dal punto di vista esclusivamente quantitativo si può affermare, quindi, che la variante generi un effetto positivo in quanto non determina incrementi del consumo di suolo agricolo, in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. n. 22/2011.

Il Comune di Vallefoglia, in virtù della riduzione di suolo e della modesta entità di gran parte delle modifiche proposte con la variante in oggetto, che riguardano previsioni già vigenti, eccetto alcune varianti, ha ritenuto di poter avviare un procedimento di verifica di assoggettabilità, anziché di VAS, assimilandola più ad una "variante parziale" che non ad una "generale".

mdf\mp

1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc

POSIZIONE ORGANIZZATIVA Urbanistica - VAS - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'

Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2413/2451 - fax 0721.359.2406

Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>

Pagina 5 di 14



Questo Ufficio, per valutare la significatività degli impatti ambientali derivanti dalla proposta di variante, ha tenuto conto sia dei pareri espressi dagli SCA, sia del livello di approfondimento della documentazione presentata, sia dei sopralluoghi più volte effettuati insieme ai funzionari del Comune, della Regione e della Soprintendenza.

Partendo dai pareri espressi dagli SCA, di cui al precedente paragrafo 2), soltanto quello rilasciato dalla Soprintendenza ha evidenziato la necessità di assoggettare la variante a VAS (Allegato 2 - prot. 3816 del 20/02/2018).

Gli altri pareri acquisiti, di Marche Multiservizi, ASUR, ARPAM e Regione, hanno fornito indirizzi e prescrizioni specifiche, senza evidenziare la necessità di avviare una procedura di VAS.

Lo scrivente Ufficio, in qualità di autorità competente che deve assumere la decisione finale, dopo aver valutato attentamente il parere della Soprintendenza, analizzandone i contenuti e le motivazioni addotte a sostegno della richiesta di assoggettamento a VAS, ha ritenuto opportuno richiedere un confronto con la stessa Soprintendenza al fine di interpretare correttamente i contenuti espressi nel parere. A seguito di un sopralluogo congiunto con l'Arch. Simona Guida della Soprintendenza, avvenuto in data 24/05/2018, si è concordato di tradurre gli indirizzi contenuti nel suddetto parere in prescrizioni specifiche da recepire in sede di adozione della variante, al fine di non aggravare l'azione amministrativa e l'iter di approvazione della variante medesima.

Si evidenzia, inoltre, che la redazione della suddetta variante è stata preceduta da una serie di incontri pubblici, ovvero da un percorso partecipativo con la cittadinanza, assolvendo di fatto ad uno degli aspetti fondanti della VAS, il coinvolgimento del pubblico nelle scelte della pianificazione territoriale. (v. documento di programmazione).

Così anche il successivo iter di approvazione della variante sarà sottoposto, per legge, ad ulteriori fasi di valutazione ambientale (parere di compatibilità ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della L.R. 22/2011; parere di conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92), che assolveranno anch'essi ai principi della VAS.

Al fine di evitare duplicazioni nelle valutazioni e razionalizzare i procedimenti, dunque, questo Ufficio, in accordo con la Soprintendenza, ha ritenuto più efficace tradurre in prescrizioni le indicazioni fornite nel proprio parere, che specificano già in dettaglio le azioni da perseguire per orientare correttamente la pianificazione.

Come già evidenziato, lo scrivente Servizio avrà modo di esprimersi nuovamente, prima dell'approvazione della variante, mediante il parere di conformità, di cui all'art. 26 della L.R.34/92 e s.m.i., all'interno del quale sarà verificata l'ottemperanza alle prescrizioni impartite con il procedimento in oggetto, tenendo conto anche del parere di compatibilità che dovrà essere rilasciato dalla Regione, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della L.R. 22/2011.

In conclusione, quindi, si ritiene possibile indirizzare la pianificazione verso uno sviluppo sostenibile già in questa fase, senza la necessità di una procedura di VAS, impartendo le seguenti prescrizioni specifiche e facendo salve ulteriori prescrizioni e/o limitazioni che potranno scaturire dalle successive fasi di valutazione della variante:

Scheda 9. Nuova Zona F1 per la sosta camper – località Monte Fabbri (Tavla P8):

La variante consiste nell'inserimento di una nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) avente una specifica caratterizzazione funzionale di "Area attrezzata per la sosta camper" (US12). L'area ha una Superficie territoriale di 9.920 mq, è delimitata dalla Strada Provinciale n. 73 e si trova in corrispondenza del bivio per Pontevecchio, nei pressi del castello di Montefabbri. Come si può notare dalle cartografie l'area si trova lungo una strada panoramica, all'interno di un contesto di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Dovrà essere valutata attentamente l'opportunità di prevedere in tale ambito la destinazione prevista, in quanto sono presenti numerosi vincoli di tutela integrale e di inedificabilità che limitano fortemente la realizzazione di eventuali strutture di servizio.



Suggeriamo, dunque, di valutare una possibile proposta alternativa, individuando un luogo meno visibile dalla strada e più consono a tale destinazione, come potrebbe essere, ad esempio, l'area parcheggio ubicata nel Monte di Colbordolo, all'interno della previsione 2MC, di cui alla scheda 40, dove è prevista, tra l'altro, anche la destinazione turistica ricettiva D9.a., che può essere complementare a tale attività.

Scheda 10. Nuova Zona D2 produttiva secondaria di completamento – località Montecchio (Tavola P3):

La variante riguarda un modesto lotto di 3.463 mq, posto all'interno della zona produttiva di Montecchio, lungo la via Mazzini e a ridosso del fosso del Taccone, sul quale insiste un vecchio edificio rurale, censito come manufatto storico, con n. 24° nell'allegato B delle vigenti NTA. La variante intende trasformarlo da "zona ad uso agricolo E" a "zona D2 produttiva secondaria di completamento" (art. 6.6.4. delle NTA) in virtù del contesto produttivo all'interno del quale risulta inserito e dello stato di degrado in cui versa.

Dai sopralluoghi effettuati insieme alla Soprintendenza e dal confronto intercorso con l'autorità procedente, che ha evidenziato la volontà di incentivare la riqualificazione dell'area consentendo la possibilità di insediare nuove destinazioni d'uso a servizio della zona produttiva, si è concordato l'orientamento di prevedere una modalità di intervento che non stravolga la composizione volumetrica dell'immobile, mantenendo le caratteristiche tipologiche dell'edificio rurale originario.

Si prescrive, inoltre, il mantenimento delle superfici permeabili e la conservazione della vegetazione esistente, ad eccezione delle essenze infestanti, al fine di preservare il valore di connessione con la rete ecologica del corso d'acqua e di miglioramento della qualità dell'aria.

Scheda 11. Nuova Zona ad uso urbano B4 ad edilizia rada – località Montecchio (Tavola P3):

La variante riguarda un vecchio edificio rurale ed il relativo lotto di pertinenza di 3.150 mq, attualmente classificato in zona agricola E, censito come manufatto storico, con n. 10c nell'allegato B delle vigenti NTA.

La variante prevede l'eliminazione della tutela di bene storico, riconoscendolo come nuova Zona di completamento B4 ad edilizia rada (art. 6.4.13 delle NTA).

Per tale previsione di variante si rimanda al parere negativo che la Soprintendenza aveva già espresso nell'ambito di una precedente variante proposta dall'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola (prot. 20061 del 14/12/2012 – allegato a Determinazione provinciale n. 296 del 20/02/2013), avente gli stessi contenuti. Pertanto tale previsione dovrà essere stralciata.

Scheda 12. Nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (depuratore di Montecchio) – Tavola P3:

La variante riguarda il depuratore comunale ubicato nella frazione di Montecchio, in prossimità del corso d'acqua del fiume Foglia. La nuova previsione intende riconoscere l'attuale impianto e il suo ampliamento (progetto già sottoposto a verifica di VIA, rilasciata con Determina n. 317 del 25/02/2016), identificandola come Zona F1 per attrezzature di interesse generale (art. 6.9.1 delle NTA) avente la caratterizzazione funzionale di "Depuratore acque reflue - (D)".

Si ritiene corretto che nelle NTA sia citata la suddetta determinazione provinciale di verifica di VIA, in base alla quale sono state dettate le modalità di intervento.

Scheda 13. Nuovo comparto MR16 – località Montecchio (Tavola P3):

La variante interessa un'area di considerevole dimensione ubicata nella frazione di Montecchio, tra la via Mozart e il fiume Foglia, che viene trasformata da zona agricola a zona di espansione residenziale.

L'estensione territoriale del nuovo comparto, identificato come "MR16", è di 123.093 mq. In realtà la superficie destinata agli interventi di edificazione e urbanizzazione è di 55.136 mq in quanto i rimanenti 67.957 mq mantengono la destinazione agricola, con nuova caratterizzazione speciale ("E1 – di salvaguardia idrogeologica a in edificabilità assoluta"), che verranno ceduti all'Amm.ne Comunale in base a quanto previsto dalla nuova prescrizione n.90 introdotta nelle NTA, qui di seguito riportata:

"PRESCRIZIONE N° 90

mdfmp
1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc



a) In fase attuativa del Comparto attraverso S.U.E. dovrà essere stipulata apposita Convenzione la quale dovrà contenere al suo interno l'obbligo, per il lottizzante, di cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale i terreni che ricadono all'interno delle "Zone ad uso agricolo E1 di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta", così come individuate nelle cartografie di PRG. Tale indicazione risulta essere vincolante al fine della trasformazione del Comparto edificatorio;

b) Le aree destinate a standards urbanistici non possono essere collocate nelle Zone E1."

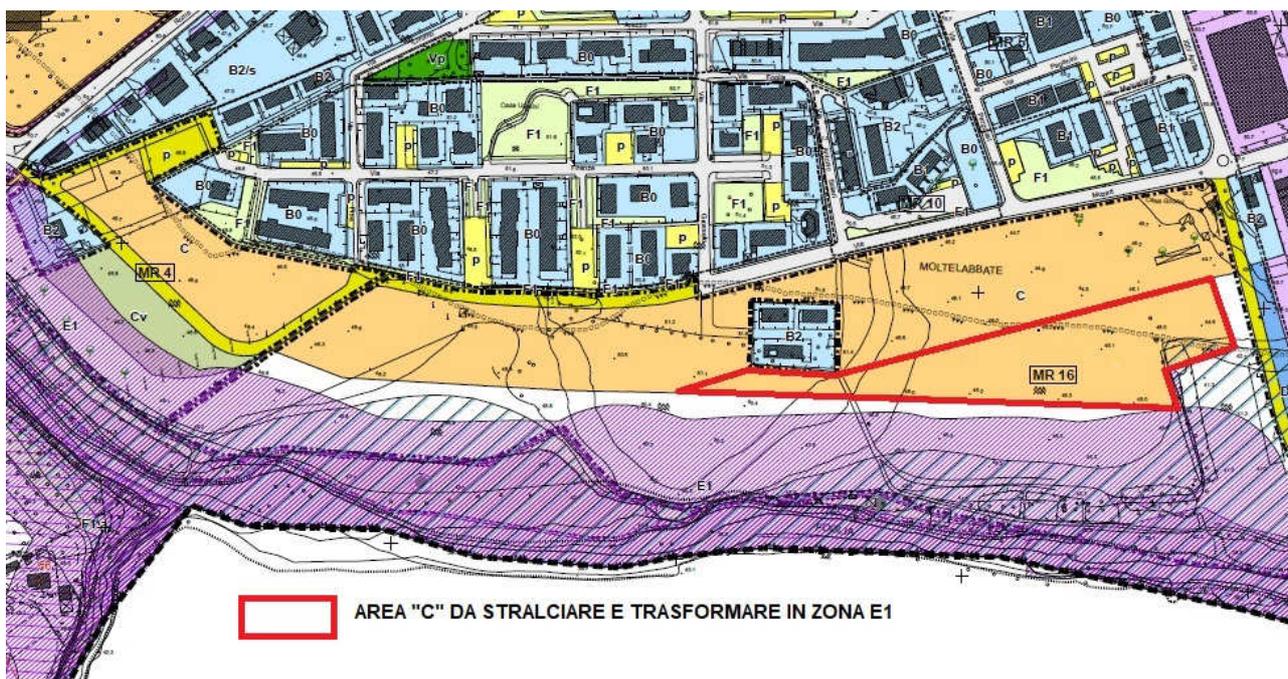
Dai dati riportati nella tabella di cui all'allegato "A" delle NTA tale previsione consentirà una SUL complessiva di 17.361 mq, corrispondente ad una volumetria di circa 55.000 mc, nonché a circa 460 abitanti insediabili; l'indice di copertura è del 33%; l'altezza massima prevista è di 10.50 mt, per un n. massimo di piani utili fuori terra pari a 3.

Purtroppo duole constatare come in questo caso la pianificazione urbanistica dimostri la sua propensione ad espandersi verso il fiume, riducendo ulteriormente le distanze fra il corso d'acqua e il costruito.

Questa previsione è parzialmente conseguente anche alla revisione, in riduzione, della fascia di tutela integrale del fiume derivante dal PPAR, descritta nella successiva scheda 41 della variante.

In accordo con la Soprintendenza, a seguito dei sopralluoghi effettuati, vista l'estensione dell'area di espansione e il contesto ambientale di riferimento, si prescrivono le seguenti limitazioni:

- L'area edificabile del comparto (zona C) dovrà essere ridotta eliminando la superficie indicata qui di seguito, da destinare a zona E1:



- le NTA del comparto MR16 dovranno essere integrate con le seguenti prescrizioni:

Relativamente al progetto del verde, in aggiunta a con quanto già prescritto per le aree di standard adibite a verde pubblico dall'art. 6.5, comma 4, delle NTA, dovrà essere realizzata una fascia extra standard, lungo tutto il lato della zona edificabile verso il fiume, piantumata con essenze autoctone (preferibilmente formata da filari di leccio, carpino bianco e arbusti al piede), in modo fitto e compatto, al fine di realizzare una barriera di massa boschiva, avente lo scopo di arginare l'impatto delle costruzioni e graduare il passaggio dal costruito al verde agricolo e ripariale. Il verde attrezzato di standard, invece,

mdfmp
1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc

POSIZIONE ORGANIZZATIVA Urbanistica - VAS - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'

Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2413/2451 - fax 0721.359.2406

Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>

Pagina 8 di 14



dovrà essere localizzato fra i lotti costruiti, al fine di spezzare la continuità degli edifici con zone alberate e godibili per lo svago e la socializzazione dei residenti.

Dovrà essere posta particolare attenzione all'impatto visivo degli edifici dal fiume: le nuove costruzioni dovranno porsi in rapporto armonioso le forme del paesaggio: i volumi e la composizione architettonica dei manufatti dovranno assecondare la morfologia del terreno, preferendo forme semplici, definite, prive di sporgenze o rientranze ingiustificate, e facendo particolare attenzione all'uso di materiali e delle finiture. Eventuali muri di sostegno o di recinzione verso il fiume dovranno essere rifiniti con materiali naturali (possibilmente pietra o mattone) o tinteggiati e schermati con elementi arborei o arbustivi.

L'altezza massima degli edifici dovrà essere ridotta a un massimo di n. 2 piani utili, ovvero a 7.50 mt, eccetto che per la prima fila degli edifici prospettanti su via Mozart, che potranno avere un piano in più, per una altezza massima di 10.50 mt.

Eventuali rampe per l'accesso a piani interrati dovranno essere posizionate lato monte

Scheda 14. Nuovo comparto M8 – località Montecchio (tavola P3):

L'area oggetto di questa variante si trova a margine della zona industriale di Montecchio, tra via dell'Artigianato e il fiume Foglia, in prossimità del depuratore fognario. I proprietari dell'area l'hanno utilizzata da decenni come deposito di materiali edili con un evidente degrado ambientale e paesaggistico. L'area è classificata dal vigente PRG come zona agricola e risulta interessata da numerose tutele ambientali. La variante prevede l'inserimento di un nuovo comparto in parte destinato ad attività produttive di nuovo impianto ed in parte a zona agricola speciale "E1" di salvaguardia idrogeologica a inedificabilità assoluta, con vincolo di cessione all'Amm.ne Comunale, in base a quanto previsto dalla prescrizione n.90 introdotta nelle NTA.

Questa previsione è conseguente anche alla revisione di cui alle schede 41 e 48 della variante, che consentirebbero l'edificabilità della zona D6 del comparto, lungo Via dell'Artigianato.

Da un confronto con l'autorità procedente è emerso che l'obiettivo dell'Amm.ne Comunale sia di acquisire buona parte delle aree verso il fiume classificate come zona E1, in base alla prescrizione n. 90 delle NTA, al fine di incentivare un processo di riqualificazione e di recupero ambientale degli ambiti fluviali.

Riguardo a tale previsione, come per la successiva scheda 48, si evidenzia che per una valutazione appropriata saranno determinanti gli esiti delle successive indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche, e del relativo parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della L.R. 22/2011.

Per quanto riguarda invece la fascia di rispetto del nuovo depuratore, si ribadisce quanto evidenziato nel contributo dell'ASUR, allegato al presente parere, circa l'assoluta inedificabilità della zona posta all'interno della fascia di rispetto del depuratore.

Per ultimo, il piano attuativo dovrà essere corredato di un progetto specifico di bonifica e di riqualificazione ambientale esteso a tutta l'area del comparto, compresa la zona E1, la cui esecuzione sarà vincolante ai fini della nuova edificazione. Dovrà essere posta particolare attenzione all'impatto visivo degli edifici dal lato fiume; eventuali muri di sostegno dei piazzali dovranno essere nascosti mediante riporti di terreno vegetati, al fine di raccordare il piano d'imposta della zona edificabile con la zona naturale E1. In ogni caso dovrà essere posta particolare attenzione alla minimizzazione dell'impatto visivo dei reinterri di modifica dell'altimetria attuale dei terreni. Pertanto le linee di raccordo tra i nuovi piani e le quote originarie dovranno tendenzialmente acquisire la minima pendenza possibile.

Scheda 16. Nuova zona B4.a ad uso urbano di completamento ad edilizia rada – località Monte di Colbordolo (tavola P6):

La variante riguarda un piccolo lotto di 841 mq, classificato dal vigente PRG come zona agricola, ubicato all'interno del piccolo nucleo residenziale del monte di Colbordolo. L'area, pur essendo inserita all'interno di un contesto costruito, caratterizzato da villette monofamiliari, ha mantenuto una destinazione agricola in



virtù della presenza di un vincolo di tutela integrale del crinale, derivante dal PPAR, che ne ha pregiudicato l'edificazione.

La variante propone il riconoscimento del lotto come zona di completamente B4.a (edilizia rada), in omogeneità con il contesto, declassando contestualmente anche il livello di tutela del crinale (da tutela integrale a tutela orientata), in ragione del grado di compromissione di tale ambito dovuto alle edificazioni presenti.

A giudizio della scrivente se da un lato si ritiene ammissibile la revisione della tutela di crinale, in relazione al contesto, dall'altro si ritiene vincolante per il riconoscimento della edificabilità del lotto l'aspetto riguardante la pendenza del terreno, ovvero il vincolo di tutela integrale del versante (art. 4.3.1.3) che interessa gran parte dell'area, e come si è potuto accertare dal sopralluogo effettuato.

In riferimento a quanto previsto all'art. 4.3.1.3 delle NTA, al fine di verificare preliminarmente la fattibilità della previsione urbanistica, si ritiene opportuno richiedere una verifica puntuale mediante apposito rilievo piano altimetrico dell'area, redatto da un tecnico abilitato, come indicato all'art. 3.2, comma 4 delle stesse NTA vigenti, al fine di verificare se vi siano le condizioni per consentire l'edificabilità del lotto.

Scheda 17. Ampliamento comparto 8M – località Cappone (Tavola P5):

La variante consiste nell'ampliamento e nella riorganizzazione di un comparto di espansione residenziale vigente, denominato 8M, fra il nucleo abitato di Cappone e le prime pendici collinari.

La riorganizzazione della zona è dettata anche dalla presenza di elettrodotti ad alta tensione e delle relative fasce di rispetto e per le quali dovranno essere rispettate le prescrizioni fornite da ARPAM nel parere di cui al precedente paragrafo 2) e allegato in calce.

In aggiunta a quanto indicato nel parere di ARPAM, allegato in calce, si precisa che l'area classificata come "Cv" (verde di standard), individuata all'interno del comparto e interessata dalla fascia di rispetto degli elettrodotti dovrà essere extra standard, ovvero non potrà rientrare nel conteggio della dotazione minima degli standard di verde attrezzato a servizio della zona, previsti dal D.M. 1444/68.

Scheda 18. Nuovo comparto AT1 – località Apsella (Tavola P2):

La variante consiste prevalentemente nell'inserimento di un nuovo comparto, denominato "AT1", all'interno di un'area che riveste un particolare rilievo a livello paesaggistico, posta tra la strada "Montelabbatese" e il fiume Foglia.

Il comparto ha una estensione di 31.105 mq e al suo interno sono presenti due tipi di classificazione d'uso (D8 ed E1), nella logica di quanto già evidenziato per altri comparti (prescrizione 90 delle NTA), ovvero della cessione di consistenti aree agricole di tipo E1 (di salvaguardia idrogeologica a in edificabilità assoluta), che in questo caso hanno una superficie di 27.478 mq (oltre l'80% della superficie territoriale).

La rimanente parte di 3.627 mq viene destinata a zona produttiva terziario di nuovo impianto (D8), con l'intento di realizzare una struttura ricettiva, con una SUL massima di 900 mq, per dare impulso allo sviluppo turistico della zona, in relazione alla previsione di un ampio parco urbano di livello intercomunale (di concerto con il limitrofo Comune di Montelabbate) legata alla valorizzazione dell'Abbadia di San Tommaso in Foglia e alla sua memoria storico-religiosa.

Come si può notare dalle tavole di PRG la zona di variante si trova all'interno di un ambito naturale caratterizzato dalla presenza di numerosi vincoli ostativi (fasce di rispetto depuratore, metanodotto, elettrodotto e condotta idrica), che costringono l'area edificabile all'interno dell'unica porzione di terreno libera.

Visto il contesto all'interno del quale è stato inserito il comparto; considerato l'indirizzo del vigente PTC di non favorire la previsione di nuovi insediamenti turistico-residenziali isolati dai contesti urbanizzati, incentivando, invece, il recupero e l'utilizzo degli edifici esistenti in zona agricola; visti gli indirizzi formulati nel parere della Soprintendenza; si ritiene che tale variante non sia coerente agli indirizzi di uno sviluppo ordinato e sostenibile. Eventuali proposte di nuova edificazione potranno essere valutate solo al momento in cui i due Comuni interessati proporranno congiuntamente il progetto di valorizzazione dell'Abbadia di San Tommaso in Foglia.

mdfmp
1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc



Scheda 29. Cambio di destinazione di zona e creazione nuovo comparto MR8 – località Montecchio (Tavola P3):

Il lato nord orientale del nuovo MR8 è confinante con una zona produttiva di notevoli dimensioni. Si ritiene opportuno prescrivere la piantumazione di una fascia di verde pubblico di separazione fra le due zone, avente un effetto di barriera visiva e frangirumore ed una funzione di implementazione della rete ecologica in ambito urbano, in connessione con il vicino fosso Taccone. Tale fascia verde dovrà avere una larghezza minima di 20 metri e svilupparsi lungo tutto il confine con la zona D1, connettendosi anche alla zona F1 posta a nord del comparto, e dovrà essere realizzata secondo le disposizioni previste dall'art. 6.5, comma 4 delle vigenti NTA.

Scheda 32. Cambio di zona – località Montecchio (Tavola P3):

La variante riguarda un lotto avente una superficie di 2.676 mq, ubicato nella frazione di Montecchio, a confine da un lato con l'area sportiva sulla quale insiste il palazzetto dello sport, e dall'altro con il retro di una zona produttiva esistente (D0). L'area, attualmente destinata a zona D2 produttiva secondaria di completamento (art. 6.6.4 delle NTA) viene trasformata in zona ad uso urbano B2/s a bassa densità edilizia (art. 6.4.6 delle NTA), con una edificabilità potenziale di 1.338 mq di SUL, corrispondente a 33 nuovi abitanti equivalenti.

Considerata l'esigua ampiezza del lotto e la stretta vicinanza con l'adiacente zona produttiva si ritiene di esprimere un giudizio negativo su tale previsione urbanistica, che contrasta con i criteri di uno sviluppo urbano ordinato e sostenibile.

Tale previsione potrà essere inserita all'interno della perimetrazione dell'adiacente zona D0, di cui all'art. 6.6.1. comma 2.1. delle NTA di variante, soggetta a piano di ristrutturazione urbanistica.

Scheda 33. Cambio di zona (valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale) – località Morciola (Tavola P5):

L'area oggetto di variante si trova nella frazione di Morciola, in adiacenza del campo sportivo, e interessa una zona interna al Comparto 4M destinata a standards (Zona Cv) già ceduta al Comune.

La variante rientra nell'ambito della valorizzazione delle proprietà immobiliari dell'amministrazione prevista dalla Legge n. 133/2008. Nello specifico è previsto il cambio di destinazione della Zona Cv, che ricade parzialmente all'interno della particella n. 729 del foglio 10 di Colbordolo, in Zona ad uso urbano B2.a a bassa densità edilizia (art. 6.4.7 delle NTA). La nuova zona ha una Superficie territoriale (St) di 3.845 mq e un indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0,7 mq/mq, che consente una SUL potenziale di 2.691 mq, pari ad un carico urbanistico teorico di 67 nuovi abitanti.

L'area di previsione è esente da vincoli ambientali e si trova all'interno di un contesto urbanizzato. Le uniche osservazioni che si ritiene evidenziare riguardano due aspetti: il primo è relativo alla verifica delle quantità minime indicate dal D.M. n. 1444/68 di spazi pubblici destinati a verde, che dovrà essere dimostrata ai sensi dell'art. 26-ter della L.R.34/92, in relazione all'originario piano di lottizzazione all'interno del quale si trova l'area di variante.

Il secondo aspetto riguarda la localizzazione dell'area, prospiciente il campo da calcio di Morciola. Si chiede all'Amm.ne Comunale di valutare attentamente l'opportunità di prevedere un lotto edificabile in prossimità al un campo da calcio, pregiudicando una fascia verde che attualmente qualifica lo spazio circostante e garantisce una adeguata distanza fra l'area sportiva e le residenze.

Scheda 38. Nuova zona D2 (valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale) – località Montecchio (Tavola P3):

L'area oggetto di variante riguarda il Comparto MP 1 vigente destinato principalmente a Zona D6 produttiva secondaria di nuovo impianto, ubicato nella frazione di Montecchio in prossimità del confine comunale verso la frazione di Osteria Nuova del Comune di Montelabbate e del fosso del Taccone. Il comparto è stato da tempo convenzionato e totalmente attuato attraverso tramite S.U.E., così come le opere di urbanizzazione, ultimate e già da tempo e cedute al Comune con regolare atto.

La variante comporta due tipi di trasformazione: la prima consiste nel trasformare le Zone D6 del comparto MP 1, in Zone D0 produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E, aggiornandola allo stato di fatto; la

mdfmp

1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc

POSIZIONE ORGANIZZATIVA Urbanistica - VAS - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'

Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2413/2451 - fax 0721.359.2406

Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>

Pagina 11 di 14



senda nella valorizzazione di un terreno di 3.238 mq di proprietà comunale che viene trasformato in Zona D2 produttiva secondaria di completamento. Secondo l'indice ammesso per le Zone D2 la nuova edificabilità potenziale sarà di 1.619 mq di Sul ed un Volume massimo di 17.000 mc.

Come per la precedente variante, in base a quanto previsto dall'art. 26-ter della L.R.34/92, dovrà essere verificato il soddisfacimento delle quantità minime di spazi pubblici indicati dal D.M. n. 1444/68.

Si prescrive, inoltre, il mantenimento di una fascia verde alberata fra la nuova zona D2 e la limitrofa zona residenziale, avente effetto di barriera visiva e frangirumore.

Scheda 40. Nuovo Comparto 2MC (valorizzazione patrimonio immobiliare comunale) – località Monte di Colbordolo (Tavola P6)

La variante riguarda un'area attualmente destinata a parcheggio di nuova previsione ubicata sul monte di Colbordolo. La variante rientra nell'ambito della valorizzazione delle proprietà immobiliari dell'amministrazione prevista dalla Legge n. 133/2008. Nello specifico una porzione dell'attuale zona destinata a parcheggio di nuova previsione, verrà destinata a Zona D9.a produttiva turistica di nuovo impianto. Le due zone (la zona a parcheggio e la nuova Zona D9.a) formano assieme un nuovo comparto denominato 2MC soggetto a S.U.E. La Superficie territoriale (St) del nuovo Comparto 2MC è di 10.793 mq costituita da 8.669 mq destinati a parcheggio di nuova previsione e 2.124 mq destinati alla nuova Zona D9.a. Per quest'ultima è stata prevista una capacità edificatoria di 1.062 mq di SUL, con altezza massima pari a 7.50 mt.

Dai sopralluoghi effettuati è stato possibile constatare come la conformazione dell'area, unitamente ai vincoli presenti (fascia di rispetto cimiteriale e zona di servizio recintata di Marche Multiservizi), difficilmente consenta di realizzare la volumetria prevista con la variante.

Tale previsione dovrà essere ricalibrata in relazione alle caratteristiche del luogo, vincolando la realizzazione del nuovo edificio nel pianoro soprastante la strada di accesso, libera da vincoli, posta a confine con il parcheggio del comparto 2MC, riducendo la capacità edificatoria ad un massimo di 200 mq di SUL, per una altezza non superiore ad un piano (3.50 mt). Tale previsione potrà essere funzionale a quanto suggerito per la precedente scheda n.9, nel caso s'intenda trasferire in questa zona l'area per la sosta dei camper.

Scheda 41. Revisione dell'ambito di tutela integrale del PPAR del fiume Foglia (Tavola RT):

La variante ha come obiettivo quello di uniformare l'ambito di tutela integrale del fiume Foglia per l'intero territorio comunale. I territori degli ex Comuni di Sant'angelo in Lizzola e Colbordolo, infatti, si differenziano per l'ampiezza della suddetta fascia di rispetto fluviale, individuata durante l'adeguamento dei rispettivi PRG al PPAR: il territorio dell'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola, aveva individuato un ambito di tutela integrale di 125 ml., a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, mentre il territorio dell'ex Comune di Colbordolo ha fissato per tale ambito un'ampiezza di 50 metri lineari misurato sempre a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine fluviale, come previsto dall'art. 29 del PPAR.

Con la variante, al fine di stabilire una norma univoca per l'intero territorio comunale, si propone la revisione dell'ambito di tutela integrale del fiume Foglia, riducendolo a 50 ml. misurato però a partire dal limite esterno della vegetazione ripariale esistente, anziché dalle sponde o dal piede esterno dell'argine fluviale (ove presente), consentendo un margine di maggiore ampiezza.

In termini quantitativi si ottiene una superficie di tutela integrale del fiume Foglia, pari a 1.573.891 mq, che risulta essere maggiore di 123.099 mq di quella attualmente vigente, pari a 1.450.792 mq

In termini qualitativi, come evidenziato per la scheda 13, duole constatare come la pianificazione urbanistica, al di là dei buoni propositi, dimostri la sua propensione a diminuire l'ampiezza della fascia di tutela del fiume, consentendo nuovi interventi dove prima erano vietati (si vedano in particolare le schede 13, 14 e 18).

Facendo un bilancio complessivo, fatti salvi naturalmente i successivi pareri degli SCA aventi competenze in merito, si ritiene di accogliere in linea generale la revisione di tutela integrale del fiume Foglia, fatte salve le seguenti prescrizioni, a garanzia di una maggiore salvaguardia dell'ambito fluviale:

- Le aree agricole E di frangia, comprese tra la zonizzazione urbana e il fiume Foglia dovranno essere trasformate tutte in zona E1 (di salvaguardia idrogeologica a in edificabilità assoluta);



- Nelle restanti aree di territorio agricolo extraurbano dovrà essere prevista una opportuna fascia tampone di tutela orientata, al fine di graduare il passaggio fra la zona di rispetto integrale e la zona E;

- Infine si evidenzia che il comma 2 dell'art. 4.3.1.1. delle NTA non risulta aggiornato alla modifica di misurazione della fascia di tutela integrale indicata nella scheda 41, ovvero a partire dal limite esterno della vegetazione ripariale esistente anziché dalle sponde o dal piede esterno dell'argine fluviale. In merito a tale aspetto dovrà essere chiarito anche in quale modo dovranno essere misurati i confini degli interventi posti in prossimità dei margini delle zone tutelate, venendo meno i riferimenti delle sponde e dei piedi arginali.

Scheda 42. Cambio categoria di intervento su immobile vincolato. Località Colbordolo (Tavola P6):

La variante in oggetto riguarda un immobile censito nel vigente PRG di Vallefoglia come edificio storico (n. 112), inserito in un ambito a tutela diffusa (art. 4.5.2.2 delle NTA).

L'immobile è censito catastalmente del foglio 21 di Colbordolo, mappale n. 515.

La Tabella B dell'allegato B delle NTA ("Specifiche tecniche edifici e manufatti storici") individua le seguenti categorie d'intervento (MO, MS e RE).

La variante vuole porre rimedio alle difficoltà di un intervento conservativo dovute allo stato d'incuria in cui versa l'edificio, crollato negli ultimi anni, documentato dalle fotografie. Al fine di recuperare il complesso edilizio si chiede la possibilità di estendere gli interventi edilizi alla demolizione con ricostruzione fedele del vecchio edificio.

L'intervento dovrà essere sottoposto a Piano di Recupero.

Scheda 43. Ampliamento vincolo di tutela del depuratore di Montecchio (Tavola P3):

Si rimanda a quanto prescritto per le schede 12 e 14.

Scheda 45. Eliminazione vincoli su edifici storici – località Montecchio (Tavola P3):

Si rimanda a quanto prescritto per le schede 10 e 11.

Scheda 47. Riduzione vincolo fascia di rispetto stradale – località Bottega (Tavola P5):

La presente variante riguarda la riduzione della fascia di rispetto stradale, da 20 a 10 metri, della SP 423 Urbinate che ricadente all'interno del Comparto 1B in località Bottega.

Per tale previsione si esprime un giudizio di massima contrario, considerato che si tratta di una nuova zona di espansione, dove si auspica che venga garantito un percorso ciclopedonale.

Si evidenzia che l'eventuale riduzione della fascia di rispetto dovrà essere autorizzata dall'Ente gestore della strada.

Scheda 48. Riduzione vincolo area esondabile – località Bottega (tavola P3):

La presente variante riguarda la riduzione del vincolo di Tutela Integrale dato dall'area a rischio di esondazione (art. 4.3.1.4 delle NTA), derivante dagli studi geologici e geomorfologici redatti in occasione dell'adeguamento del PRG comunale dell'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola in adeguamento alle norme del PPAR.

La descrizione della proposta di variante non risulta sufficientemente chiara e non consente di esprimere una valutazione preventiva. Come evidenziato per la precedente scheda n. 14, si rimanda al successivo parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della L.R. 22/2011.

VARIANTI AL TESTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 6.8 zone ad uso agricolo "E" – comma 3:

Se pur tale comma non sia stato oggetto di variante si ritiene opportuno integrare il testo nel seguente modo:

In tali Zone sono consentiti tutti gli usi citati dall'art. 5.3. delle presenti N.T.A., nonché l'US11 di nuovo impianto. Le aree cimiteriali in ampliamento o di nuovo impianto e le relative fasce di rispetto dovranno in ogni caso essere recepite dallo strumento urbanistico, ai sensi della L.R. n. 3/2005 e del Reg. reg. n.3/2009.

Art. 6.8.2. zone ad uso agricolo "E2" – comma 2:

Si segnala un errore nel testo delle lettere a), c) e d) del comma 2, dove presumibilmente mancano le frasi di "vietare" per rendere compiuta l'accezione delle prescrizioni.

Prescrizione 43 – allegato "A" NTA:

mdfmp

1421VAS\18vas\18VA10105_parere istruttorio.doc



Si chiede di verificare la prescrizione n. 43 delle NTA in relazione alle zone di espansione elencate nella tabella A, dove tale prescrizione non compare in nessun caso.

Art. 6.3 (vigente):

Tale articolo, riguardante le modalità di intervento in zone A dovrà essere rivisto e integrato in base a quanto indicato nel parere della Soprintendenza relativamente ai centri e nuclei storici.

Per ultimo si ritiene di segnalare l'approvazione della recente LEGGE REGIONALE 04 GENNAIO 2018, N. 1 "NUOVE NORME PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE NELLA REGIONE MARCHE", che impone specifiche disposizioni riguardanti la pianificazione urbanistica comunale. L'articolo 5 della legge, infatti, prevede che:

"Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale:

- a) individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio sulla base degli studi di microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione;*
- b) definiscono prescrizioni per la riduzione del rischio sismico, fissando per le diverse parti del territorio le soglie di criticità ed i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia."*

Nonostante tali disposizioni entreranno in vigore alla scadenza dei termini stabiliti dall'art .17 "Norme transitorie e finali" della citata legge regionale, suggeriamo di valutare l'opportunità di affrontare gli studi di microzonazione sismica in concomitanza con l'elaborazione di una variante generale al PRG comunale.

5. CONCLUSIONI

Alla luce delle suddette considerazioni, questo Ufficio ritiene di poter proporre l'esclusione della variante generale al PRG di Vallefoglia in oggetto, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4) e quelle contenute nei pareri espressi dagli SCA, di cui al precedente paragrafo 2).

Si specifica, inoltre, che qualora in sede di adozione della variante in oggetto fossero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito delle competenze previste dalla 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, titolare della Posizione Organizzativa, dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Il Responsabile del procedimento
Ing. Mario Primavera
Originale firmato digitalmente

Dipartimento di Prevenzione
UOC Igiene e Sanità Pubblica
Ambiente e Salute
sede di Pesaro
Via Nitti, 30, 61100 Pesaro (PU)
Tel. 0721.424408-424421 Fax: 0721/424446
PEC areavasta1.asur@emarche.it

Pesaro li 08.02.2018

Provincia di Pesaro-Urbino
Servizio 6
Pianificazione Territoriale-Urbanistica-
Edilizia- Gestione Riserva Naturale
statale "Gola del Furlo"
Viale Gramsci
PESARO

Rif
Class. 009-7 Fasc.13/2018
Cod. Proc. VS18VA101

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE GENERALE AL PRG

Prot. Asur N. **0010091|01/02/2018|ASURAV1|PROAV1|A**

In riferimento alla nota di pari oggetto acquisita in data 01/02/2018 prot. ASUR n. 10091 relativa all'oggetto,

premessi che:

- la valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale, espressa dall'organo tecnico competente è, di norma, garanzia per la tutela della salute della popolazione ;
- la valutazione dell'impatto generato da ogni attività sulla matrice ambientale, espletata dall'organo tecnico competente, dovrebbe infatti essere propedeutica all'espressione dei contributi relativi agli aspetti di tutela della salute della popolazione ;

viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1813 del 21-12-2010 "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010";

esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica,

fatte salve le valutazioni e i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale e considerato che, tutto ciò che preserva l'ambiente è garanzia per la tutela della salute della popolazione,

questo Servizio, per quanto di competenza, relativamente agli aspetti igienico-sanitari, ritiene che la proposta in oggetto debba essere **esclusa dalla procedura di VAS a condizione che:**

- **VARIANTE 7** - stralcio parziale e traslazione di una zona ad uso pubblico F -Località Montecchio (Tavola P3):

- 1) sia assicurato il vincolo di inedificabilità assoluta nell'area ricadente all'interno della fascia di vincolo cimiteriale di cui all'art.338 del Testo unico delle leggi sanitarie - Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265
- **VARIANTE 9** - *Nuova Zona F1 per la sosta dei camper Località Montefabbri (Tavola P8):*
- 1) l'area sia dotata di idonee infrastrutture primarie (rete distribuzione dell'acqua potabile comunale, fognature dinamica comunale -acque nere separate dalle bianche-, ecc.)
- **VARIANTE 12** - *Nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale (depuratore di Montecchio) Località Montecchio (Tavola P3):*
- 1) sia assicurato il vincolo di inedificabilità assoluta circostante l'area destinata all'impianto di depurazione (100 m.), ai sensi dell'allegato 4 punto 1 della Delib. Interm. Del 4.2.77.
- **VARIANTE 23 e 48** - *Cambio di destinazione di zona – Zone ad uso agricolo speciale E1, E2, E3 Località monte di Colbordolo (Tavola P6) – Località Montecchio Tavola P3) – Località Capoluogo (Tavola P1):*
- 1) sia assicurato il vincolo di inedificabilità assoluta circostante l'area destinata all'impianto di depurazione (100 m.), ai sensi dell'allegato 4 punto 1 della Delib. Interm. Del 4.2.77;
- 2) nella zona E1 sia consentito un uso del suolo compatibile con l'attività produttiva adiacente (loc. montecchio)
- **VARIANTE 32** - *Cambio di zona Località Montecchio (Tavola P3):*
- 1) sia previsto un adeguato spazio verde onde evitare contiguità tra le zone produttive (D2) e la zona residenziale (B2/s) prevedendo altresì barriere di tipo arboreo; tale area di rispetto dovrà essere dimensionata tenendo conto della valutazione sui venti dominanti e dei calcoli di ricaduta degli eventuali inquinanti;
- 2) nella zona D2 siano consentite solo lavorazioni compatibili con le residenze dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e del rumore, con il divieto assoluto all'insediamento di attività inserite nell'elenco delle industrie insalubri di 1^ classe di cui al Decreto 5.9.94 se poste ad una distanza inferiore a 100 metri dalle abitazioni.

Il Dirigente Medico della U.O.C.
(Dott. Paolo Romano)

T.d.P.
(Dott. Bruno Lowenthal)



Ancona, 20.02.2018

ALLEGATO 2

**Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO
DELLE MARCHEAlla Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 6 – Dirigente arch. Maurizio Bartoli
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.ite p.c.
Comune di Vallefoglia (PU)
PEC: comune.vallefoglia@emarche.itProt. n. 3316 Allegati _____
Class. 34.19.01 Fasc. 234Risposta al foglio del _____ N. _____
Prot. Sabap del _____ N. _____

OGGETTO: VALLEFOGLIA (PU) – Procedura di verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Art. 12 D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. – Variante Generale al PRG.

*Trasmissione parere di competenza**Responsabile per la parte Paesaggistica: Arch. Simona Guida**Responsabile per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli*

Con riferimento alla nota dell'1/02/2018 trasmessa da Codesta Amministrazione e relativa all'oggetto, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 06/02/2018 al n. 0002751;

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", Parte II, Parte III ed in particolare l'art. 146;

Esaminata la documentazione consultabile attraverso apposito *Link*;

Preso atto che la presente proposta di variante si sostanzia in: *Variante Generale al PRG*;

Considerati i vincoli di tutela monumentale ai sensi del Decreto sopra citato, che insistono sul territorio in esame, relativi a tutti gli immobili privati soggetti a tutela con specifico provvedimento ministeriale e gli immobili di proprietà pubblica la cui realizzazione risale a più di 70 anni;

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste su alcune aree, ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., tutela *ope legis*, è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (*Fiume Foglia, Fosso del Taccone*);

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sul complesso di *Villa Castelbarco Albani*, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., giusto D.M. 06/04/1973;

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto, la conformità alla vigente normativa urbanistica e a quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tenuto conto della portata della Variante, in termini di redistribuzione dei carichi urbanistici, in relazione al coinvolgimento di aree agricole e di aree vincolate sotto il profilo paesaggistico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, ritiene necessario l'assoggettamento a VAS, al fine di verificare impatti significativi, alle diverse scale, che possano modificare radicalmente la struttura, le funzioni e la percezione del contesto paesaggistico-ambientale tutelato.

Nello specifico delle NTA del PRG, si ritiene opportuno far presente quanto segue.

Relativamente a **centri e nuclei storici**:

- Per gli edifici con vincolo monumentale ai sensi del Decreto sopra citato, dovrà essere specificatamente prescritto che i soli interventi possibili sono il restauro e risanamento conservativo, previa autorizzazione da parte di questa Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- All'interno dei centri storici si suggerisce l'adozione di normative tecniche più stringenti sotto il profilo della tutela, mediante l'adozione di appositi piani attuativi, al fine di mantenere il più possibile intatti gli antichi nuclei, evitando la realizzazione di ampliamenti o recuperi che stravolgano il contesto storicizzato;





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO
DELLE MARCHE

A tale riguardo, all'interno dei centri storici e sugli edifici, anche esterni al centro, di rilevante valore storico-architettonico e ambientale diversi da quelli individuati al punto precedente (cioè sottoposti a specifico vincolo di tutela), occorrerà:

- privilegiare il mantenimento dei paramenti murari esterni originari, gli ornati e decori degli edifici, i solai lignei e le strutture voltate anche se non decorate;
- non consentire la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti che comportino un'alterazione delle facciate, fermo restando la possibilità di interventi volti ad un ripristino filologicamente documentato;
- prediligere il recupero degli infissi interni ed esterni in legno e delle coperture con strutture lignee e coppi;
- subordinare il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni all'obbligo di impiegare materiali, tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale e vietare l'utilizzo di materiali plastici, sintetici, alluminio anodizzato o leghe metalliche in genere;
- mantenere e restaurare gli elementi espressione della tradizione locale (inferriate, cancellate, ecc.);
- non consentire sulle coperture del centro e dei nuclei storici, la realizzazione di altane, abbaini, finestre, velux, balconi, terrazzi "a tasca" ed il posizionamento di pannelli fotovoltaici;
- prestare particolare attenzione all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (artt. 11 e 37 del Codice);
- evitare di norma gli interventi di ricostruzione in prossimità di cinte murarie o di immobili o aree per i quali sia dichiarato l'interesse culturale e/o paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Per parchi, le ville e i giardini vincolati bisognerà escludere la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica, costruzione di manufatti fuori terra ad uso residenziale, installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee.

Per le aree vincolate corrispondenti alle fasce fluviali, va prescritta la ricostruzione del paesaggio ripario:

Nelle Zone "B" e "C" incluse in aree sottoposte a tutela paesaggistica, dovrà essere garantita una certa omogeneità nelle scelte progettuali, soprattutto nei materiali e nelle finiture, senza produrre elementi di eccessivo disturbo al contesto paesaggistico, evitando così di compromettere lo stato dei luoghi e di interferire con le prospettive e le visuali consolidate;

Nelle Zone "C" incluse in aree sottoposte a tutela paesaggistica, l'edificato dovrà essere confinato alla zona già urbanizzata, al fine di garantire una fascia di verde di bordo e la realizzazione di altre eventuali opere di mitigazione idonee alla tutela della percezione del paesaggio tutelato;

Nelle Zone "D" incluse in aree sottoposte a tutela paesaggistica, stante l'entità del "rapporto di copertura", dovrà essere mantenuto un discreto livello di permeabilità dei suoli, al fine di evitare processi che determinano il degrado del sistema paesaggistico-ambientale.

Per quanto riguarda le case coloniche, bisognerà prescrivere la conservazione dei fabbricati e dei relativi annessi agricoli costruiti anteriormente agli anni '50. Sia evitata in maniera generale la demolizione e ricostruzione.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Carlo Birrozzi





Rif. a nota prot. n. class.009-7 fasc.13/2018 del 01/02/2018 della Provincia di Pesaro e Urbino

provincia.pesarourbino@legalmail.it

Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 6 Urbanistica
Pianificazione Territoriale
V.I.A. – V.A.S.
Via Gramsci, 4
61121 Pesaro

OGGETTO: Comune di Vallefoglia - Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 Dlgs 152/2006 e s.m.i. – Variante generale al PRG

In relazione alla procedura in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta in data 02/02/2018 prot. n. 3732/ARPAM/DDPU/A, con la presente si trasmettono le seguenti considerazioni tecniche in risposta al quesito specifico di cui alla nota in riferimento.

Campi elettromagnetici:

In relazione al quesito specifico relativo alle possibili interferenze fra le previsioni urbanistiche di variante che interferiscono o sono limitrofe alle fasce di rispetto degli elettrodotti, si fa presente che la normativa vigente per quanto riguarda l'esposizione della popolazione ai campi elettrici e magnetici è costituita da:

- Decreto 16/1/1991;
- D.P.C.M. 23/4/1992 (G.U. 6/5/1992 n. 104);
- Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici n. 36 del 22/2/2001;
- D.P.C.M. 8/7/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”;

Frequenza Hz	Campo elettrico V/m			Induzione magnetica μT		
	LIMITE	VALORE DI ATTENZIONE	OBIETTIVO DI QUALITÀ	LIMITE	VALORE DI ATTENZIONE	OBIETTIVO DI QUALITÀ
50	5000	-	-	100	10	3

- Decreto 29/5/2008 (G.U. n. 156 del 5/7/2008 Supplemento Ordinario n. 160) “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”.

Con riferimento al Decreto 29/5/2008, si riportano le seguenti definizioni:

ARPAM Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale delle Marche

Dipartimento Provinciale di Pesaro via Barsanti 8, 61122 Pesaro ☎ 0721 3999790 📠 0721 3999710

Cod.Fisc./part.IVA 01588450427 📧 arpam.dipartimentopesaro@ambiente.marche.it PEC arpam.dipartimentopesaro@emarche.it

\\Arpampdcfsbk\s_acque\U.O. Scarichi e fumi\industriali-AG\VAS\2018\Vallefoglia-Variante al PRG\Variante al PRG_Vallefoglia_proc VAS_risposta quesito.docx

- Si definisce Fascia di rispetto lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità ($3 \mu\text{T}$).
- Si definisce Distanza di Prima Approssimazione (DPA) la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più della DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

Relativamente alla previsione di variante descritta nella scheda 17, si fa presente il comparto indicato con la sigla "8M" si trova in vicinanza della cabina primaria di Colbordolo nella quale confluiscono gli elettrodotti di alta tensione con codice Terna 23702D1, 23703C1 e 23704B1.

Tenuto conto dell'incrocio fra gli elettrodotti 23702D1 e 23704B1 e dei diversi cambi di direzione che i medesimi elettrodotti hanno in vicinanza della cabina primaria, ai sensi del punto 5.1.4. del decreto 29/5/2008 non è possibile avvalersi della sola DPA per la descrizione semplificata della fascia di rispetto, ma è necessario costruire un'area di prima approssimazione per casi complessi.



Visto che il comparto "8M" risulta al di fuori dell'area di prima approssimazione così calcolata, si ritiene che in tale comparto sia rispettato, limitatamente all'alta tensione, l'obiettivo di qualità di $3 \mu\text{T}$ e che pertanto al suo interno sia consentita qualunque destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore al giorno.

Si fa tuttavia presente che la medesima area è attraversata da una linea aerea in media tensione indicata in blu a sinistra nella mappa soprastante, per la quale, ai sensi del decreto 29/5/2008, può essere garantito l'obiettivo di qualità di $3 \mu\text{T}$ ad una distanza superiore a 6 metri dall'asse dell'elettrodotto MT.

Per quanto riguarda la zona classificata come “Cv” presso la stazione di Colbordolo, visto che tale zona cade in parte all’interno dell’area di prima approssimazione sopra definita per l’alta tensione, è necessario prescrivere che tale area non venga utilizzata con destinazioni d’uso con permanenze prolungate.

Relativamente alla previsione di variante descritta nella scheda 18, si fa presente che il comparto AT1 si trova in vicinanza dell’elettrodotto 23702D1 che ha un’area di prima approssimazione dovuta ad un cambio di direzione che si estende fino a 25 metri dall’asse dell’elettrodotto. Visto che la zona D8 si trova al di fuori della suddetta area, al suo interno è consentita qualunque destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore al giorno. Per quanto riguarda la restante area agricola E1, per la quale si prevede la inedificabilità assoluta, visto che tale zona cade in parte in corrispondenza dell’area di prima approssimazione sopra definita, si ritiene idonea la scelta di non edificare al suo interno. E’ però necessario vietare qualunque altra destinazione d’uso prolungata che cada all’interno della fascia a 25 metri dall’asse dell’elettrodotto.

Pertanto, alla luce delle considerazioni sopra svolte, si ritiene sia necessario **prescrivere** quanto segue:

- che all’interno del comparto “8M” potrà essere garantita qualunque destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore al giorno soltanto se la linea in media tensione che attraversa il comparto verrà interrata o spostata o se qualunque destinazione con permanenza prolungata avverrà ad una distanza superiore a 6 metri dall’elettrodotto in media tensione.
- che all’interno dell’area agricola E1 non solo sia prevista la inedificabilità ma anche qualunque altra destinazione d’uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore al giorno.

BS/

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio Territoriale
(Dott.ssa Patrizia Ammazalorso)

**Il Direttore di Dipartimento
(Dott. ssa Patrizia Ammazalorso)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. n. 445/2000, del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.lgs. 235/2010 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI MONTECICCARDO
PROVINCIA DI PESARO – URBINO
UFFICIO TECNICO

PROT. N. VEDI PEC
Rif. 698

Monteciccardo 27/02/2018

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Servizio Urbanistica
Trasmissione via PEC

**OGGETTO: RICONTO A RICHIESTA PARERE SU PROCEDURA DI VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. -
VARIANTE GENERALE AL PRG DEL COMUNE DI VALLEFOGLIA**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, per quanto di propria competenza si comunica che non risultano effetti rilevanti per il territorio del Comune di Monteciccardo a seguito delle previsioni del Comune di Vallefoglia.

In particolare, la previsione del parco cultura limitrofo al territorio di Monteciccardo, si inserisce in un contesto territoriale adeguato alle previsioni (riferimenti parco storico Perticari, Villa Monti)

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO
DOTT. GABRIELE GIORGI
Originale firmato digitalmente

U.T./Sabattini S.



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 7 – LAVORI PUBBLICI, LOGISTICA, TRAFFICO, POLITICA
DELLE SICUREZZE, MANUTENZIONE AMBIENTE E RETI

Prot. n. **protocollo di trasmissione PEC**

Rif. Prot. n. 2581 del 01-02-2018

PEC

PROVINCIA DI PESARO E URBINO - SERVIZIO 6
“PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -
EDILIZIA - ISTRUZIONE SCOLASTICA - GESTIONE
RISERVA NATURALE STATALE ‘GOLA DEL FURLO’” -
Posizione Organizzativa “Urbanistica - Vas - Attività
Estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale ‘Gola Del
Furlo”

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

all'autorità Procedente:

COMUNE DI VALLEFOGLIA
SETTORE 6 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA
PRIVATA E URBANIZZAZIONI
SEDE

Oggetto:

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI
VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. -
VARIANTE GENERALE AL PRG - RISPOSTA

Facendo seguito a quanto richiesto con nota del 01.02.2018 si evidenzia quanto di seguito per quanto di competenza:

- Dagli elaborati non si evidenziano situazioni rilevanti. La maggior parte delle variazioni si rilevano a Montecchio, zona già ampiamente urbanizzata e popolata.
- Ogni puntuale trasformazione del territorio dovrà tener in dovuta considerazione quanto indicato e previsto dal "*Piano Comunale di Protezione civile*" del Comune di Vallefoglia (aggiornamento 2017) approvato con atto di Consiglio Comunale n. 25 del 30.05.2017.

Vallefoglia, 8.03.2018

IL RESPONSABILE 7° SETTORE
Dott. Ing. GAI Lorenzo

S7./pe

Sigla FR/UST/RM/AF

Data 16/03/2018

Prot. n. 3248

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio 6

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Bartoli Arch. Maurizio

e p.c. Al **Comune di Vallefoglia**

Pec: comune.vallefoglia@emarche.it

c/a Responsabile Settore VI

Giorgi Dott. Gabriele

All'**AATO n.1 Marche Nord**

Pec: ato1.marche@pec.it

c/a Direttore

Ranocchi Ing. Michele

Oggetto: **Comune di Vallefoglia – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. ii. - Variante generale al PRG.**

Contributo Ente gestore del Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra richiesta arrivata via pec l'1/02/2018 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 1495 del 06/02/2018), si esprime il contributo tecnico che segue.

Il piano consta di 49 istanze puntuali suddivise in cinque classi differenti in base alla tipologia di variante proposta:

1. Varianti che comportano una riduzione di consumo di suolo (dalla scheda 1 alla 7). Complessivamente con queste varianti si ha una riduzione di consumo di suolo pari a 120.797 mq di superficie territoriale.

La minore edificabilità di queste aree rappresenta un minore impatto per i sottoservizi esistenti anche se le reti ed impianti esistenti necessitano comunque di essere razionalizzati e potenziati per far fronte alle esigenze edificatorie già comprese nel PRG vigente.

2. Varianti che comportano un aumento di consumo di suolo (dalla scheda 8 alla 18). Complessivamente con queste varianti si ha una riduzione di suolo agricolo pari a 118.070 mq di superficie territoriale.
3. Varianti che comportano cambio di Zona (dalla scheda 19 alla 40). All'aumento di superficie territoriale da destinare ad usi prevalentemente urbani corrisponde un decremento delle superfici da destinare ad usi produttivi con incremento di popolazione insediativa pari a 666 abitanti.

Per le aree comprese ai punti 2 e 3, ma il discorso può essere esteso a tutte le nuove edificazioni sul territorio di Vallefoglia, occorrerà definire, d'accordo la scrivente e codesta Amministrazione, il programma degli interventi di potenziamento di sottoservizi e impianti con oneri a carico dei lottizzanti, per poter servire in maniera adeguata le nuove edificazioni; programmazione parzialmente già iniziata ma che potrà essere adeguatamente sviluppata quando saranno certi i tempi e i modi di finanziamento degli investimenti necessari. Ciò per rendere le tempistiche edificatorie compatibili con i potenziamenti/rifacimenti di reti e impianti.

4. Varianti di aree vincolate per legge o dal PPAR (dalla scheda 41 alla 48);
5. Varianti alle NTA (scheda 49).

Nulla si rileva in linea generale per queste varianti. In merito alla scheda 43: "ampliamento vincolo di tutela del depuratore di Montecchio" si precisa che le Disposizioni Ministero dei Lavori Pubblici 4 febbraio 1977 indicano di considerare nella definizione della fascia di rispetto del depuratore i venti dominanti e gli eventuali inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico- sanitario.

Di seguito le osservazioni per ogni località.

Talacchio - Sant'Angelo in Lizzola

Per la località Talacchio e l'abitato Sant'Angelo in Lizzola la variante di che trattasi comporta una riduzione di suolo edificabile:

- Scheda 1: Talacchio, Via Marconi, Zona D6.a trasformata in Zona E agricola;
- Scheda 2: Talacchio, Via del Convento, Comparto 1T-C trasformato in Zona E agricola; Zona Cv a standard/verde trasformata in Zona di completamento B4.a;
- Scheda 4: Talacchio, Via Lorenzetti, Via Achille Corona, Comparto 8T-D8.a trasformato in Zona E agricola;
- Scheda 22: Talacchio, Via Guglielmo Marconi, cambio di destinazione da Zona B1.a a B2.a;
- Scheda 3: Sant'Angelo in Lizzola, Via Dante Alighieri, parte delle vigenti Zone B2 e B3 trasformate in Zona E agricola;
- Scheda 6: Sant'Angelo in Lizzola, Via Dante Alighieri, Zona B2 trasformata in Zona E agricola.

La minore edificabilità delle aree rappresenta un minore impatto per i sottoservizi esistenti anche se le reti ed impianti esistenti necessitano comunque di essere razionalizzati e potenziati per far fronte alle esigenze edificatorie già inserite nel PRG.

Monte di Colbordolo - Montefabbri

La variante prevede un incremento di suolo edificabile:

- Scheda 8: Monte di Colbordolo, zona Cimitero, inserimento di una nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale con superficie territoriale pari a 12.102 mq;
- Scheda 16: Monte di Colbordolo, Via Circonvallazione, inserimento di una nuova Zona B4.a di completamento con superficie territoriale pari a 841 mq;

- Scheda 36, Monte di Colbordolo, Piazza dei Lavoratori, nuovo Comparto L3 "Polo della longevità" che comprende le Zone F1.a e B4.a del vigente PRG;
- Scheda 40, Monte di Colbordolo, Via del Monte – Via Circonvallazione, trasformazione di parte della Zona p in Zona D9.a produttiva turistica e definizione di un nuovo Comparto 2MC. Incremento di superficie territoriale pari a 2.124 mq;
- Scheda 9: Montefabbri, Via Pontevecchio – Via Forquini, inserimento di una nuova Zona F1-area sosta camper con superficie territoriale pari a 9.920 mq.

Come già a conoscenza di codesta Amministrazione, le due località attualmente non sono collegate ad alcun impianto di trattamento depurativo delle acque reflue ma il Piano di investimenti Aato prevede per il 2018-2019 il finanziamento del progetto strutturale di "collettamento reflui di Montefabbri e Monte di Colbordolo" (voce NI_2); le nuove edificazioni sono vincolate alla realizzazione di questo progetto.

Per l'attivazione dei nuovi comparti potrebbero essere necessari impegni di spesa rilevanti considerato che i sottoservizi esistenti sono sufficienti solo a servire le utenze in essere.

Località Monte di Colbordolo non è servita da alcuna rete gas pubblica; Montefabbri ha una rete GPL.

Apsella

La variante prevede per questa località un incremento di suolo edificabile (Scheda 18) e un cambio di destinazione di Zona (Scheda 25):

- Scheda 18: Apsella, area a nord della Strada Montelabbatese, nuovo Comparto produttivo AP1-D8 con superficie territoriale pari a 3.165 mq
- Scheda 25: Apsella, Via Serra, cambio di destinazione della Zona B2* con ripristino della Zona B4*/s.

Il comparto di cui alla scheda 18 non è servita da alcun sottoservizio, per la fornitura idrica e quella del gas metano dovranno essere previste consistenti opere di estensione reti.

Per entrambe le aree lo scarico in pubblica fognatura è subordinato alla messa in esercizio del nuovo collettore fognario Sant'Angelo in Lizzola – Montecchio e all'ampliamento dell'impianto di depurazione di Montecchio.

Bottega - Morciola - Cappone

Per queste località la variante comporta globalmente un incremento di carico urbanistico:

- Scheda 17: Cappone, Colcello, Via Cappone, ampliamento del Comparto 8M con incremento della superficie territoriale pari a 9.935 mq;
- Scheda 24: Bottega, Via Pascoli – Via Dante Alighieri, trasformazione di Zona F1.a per attrezzature di interesse generale in nuovo comparto edificatorio residenziale C denominato 12B con incremento della superficie territoriale pari a 22.760 mq e due aree di completamento B2.a con incremento della superficie territoriale pari a 1.239 mq;
- Scheda 33: Morciola, Via O. Palme, cambio di destinazione della Zona Cv a standard del Comparto 4M a Zona di completamento B2.a con carico urbanistico di 67 abitanti;
- Scheda 34: Bottega, Via nazionale – Via P. Mattarella, ristrutturazione urbanistica dell'area occupata da un vecchio edificio produttivo con futura realizzazione di strutture legate alla cultura. La variante non comporta aumento del carico urbanistico;
- Scheda 35: Bottega, Via Nazionale - Via Fabio Tombari, nel Comparto 8B già presente nel PRG viene inserita la Zona L2 sulla quale verranno realizzati due edifici a destinazione "Polo della sicurezza".

Per servire le edificazioni delle sopracitate schede occorrerà prevedere, d'accordo la scrivente e codesta Amministrazione, un programma degli interventi di potenziamento di sottoservizi e impianti, per poter

superare gli attuali deficit strutturali che gravano le località, soprattutto fognari e depurativi, e servire in maniera adeguata le nuove edificazioni.

Montecchio

La variante prevede per le schede che seguono un incremento di potenzialità edificatoria/consumo di suolo:

- Scheda 10: Montecchio, Via Mazzini, nuova Zona D2 produttiva secondaria di completamento con incremento della superficie territoriale pari a 3.463 mq;
- Scheda 11: Montecchio, Via Belvedere, nuova Zona residenziale di completamento B4 con incremento della superficie territoriale pari a 3.150 mq;
- Scheda 12: Montecchio, zona depuratore, nuova Zona F1 per attrezzature di interesse generale avente una caratterizzazione funzionale come depuratore acque reflue con incremento della superficie territoriale pari a 4.143 mq;
- Scheda 13: Montecchio, Via Mozart, nuovo comparto MR16 residenziale con consumo di suolo agricolo pari a 55.136 mq;
- Scheda 14, Montecchio, Via dell'artigianato nuovo comparto MP8-D6 con consumo di suolo agricolo pari a 10.687 mq;
- Scheda 15: Montecchio, ampliamento comparto MR4-C con incremento della superficie territoriale pari a 5.528 mq;
- Scheda 21: Montecchio, Via della Libertà, cambio di destinazione di zona, da Vp verde privato a B2 residenziale di completamento per una superficie pari a 1.198 mq;
- Scheda 30: Montecchio, Via Gobetti, riduzione della zona a parco del comparto MR7 e ampliamento di quella destinata a residenze;
- Scheda 32: Montecchio, Via G. Mameli, cambio di destinazione da Zona D2 produttiva di completamento a B2/s residenziale di completamento con potenzialità di 33 nuovi abitanti;
- Scheda 38: Montecchio, Via Sardegna, valorizzazione di alcune proprietà comunali ridefinite come Zona D2 produttiva di completamento con Sul pari a 1.619 mq;

Per servire le aree sopra indicate è necessario razionalizzare e potenziare le reti ed impianti esistenti per far fronte alle nuove esigenze edificatorie. Occorrerà quindi prevedere, d'accordo la scrivente e codesta Amministrazione, un programma degli interventi che abbia tempi e modi certi di finanziamento.

Ciò per rendere le tempistiche edificatorie compatibili con i potenziamenti/rifacimenti di reti e impianti.

Si evidenzia per il comparto di nuovo impianto MP8 – D6 (Scheda 14) che parte di esso ricade all'interno della fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata ad impianto di depurazione prevista dalle Disposizioni Ministero dei Lavori Pubblici 4 febbraio 1977.

La suddivisione di alcuni comparti:

- Scheda 20: Montecchio, Via Lunga – Via Molise, suddivisione del Comparto MT5a-D8 in due sub comparti; MT5a1 e MT5a2;
- Scheda 27: Montecchio, Via Arena – Via dell'Industria, suddivisione del Comparto MT2-D8 in due sub comparti; MT2a e MT2b;
- Scheda 28: Montecchio, Via Lunga – Via Arena, suddivisione del comparto MF1-F2 in quattro comparti: MR15, MF1a, MF1b, MF1c;
- Scheda 29: Montecchio, Via Arena, trasformazione dei due comparti esistenti MR8a-C e MR8b-C in MR8, B1 e F1 con capacità edificatoria (SUL) che diminuisce di 3.568 mq;

in due o più sub comparti renderà più problematica la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a carico dei lottizzanti, necessarie per l'attuazione di ogni singola area.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Originale firmato digitalmente

Prot. n.

Rif. P.G. n. 0131557 del 01/02/2018
Cod. Fasc. 420.60.70|2018|PTGC-PA|372

Spett.le

**Provincia di Pesaro e
Urbino**

Servizio 6-Pianificazione Territoriale-
Urbanistica-Edilizia-
Gestione riserva naturale statale “Gola
del Furlo”

c.a. Arch. Marzia Di Fazio

Sede

provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Parere in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. – Variante generale al vigente PRG del Comune di Vallefoglia.

Con riferimento alla nota prot. n. 0131557 del 01/02/2018 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 segue.

Premesso:

- che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica questa P.F. 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 dello scrivente sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale, ambiente ripariale, Demanio Pubblico-Ramo Idrico.

Valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto a cura del Geol. Roberto Romagna, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., con allegati elaborati tecnici, che riguarda n. complessivamente n. 49 modifiche al vigente strumento urbanistico generale; riconducibili alle seguenti tipologie:

1. Varianti che comportano una riduzione del consumo di suolo
(dalla scheda 1 alla scheda 7)
2. Varianti che comportano un aumento del consumo di suolo
(dalla scheda 8 alla scheda 18)
3. Varianti che comportano modifica di destinazione di zona
(dalla scheda 19 alla scheda 40)
4. Varianti di aree vincolate per legge o dal PPAR
(dalla scheda 41 alla scheda 48)

5. Varianti alle NTA
(scheda 49)

Evidenziato che nella documentazione prodotta risultano indagati preliminarmente gli aspetti geologici, geomorfologici e idraulici per le trasformazioni urbanistiche significative, in termini di consumo di suolo o di incremento di carico urbanistico e/o di esposizione al rischio in relazione alla variazione di destinazione.

INDICAZIONI/OSSERVAZIONI DI ORDINE GENERALE

A) Verifica di compatibilità Idraulica

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.

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) e relative Linee Guida. 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.

B) Sistemi di smaltimento acque bianche e nere

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

Ciò premesso, 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/adeguamento.

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

Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o

d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

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

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

C) Ambiti Fluviali

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

La vigente normativa (R.D. 523/1904 - L. 37/94 - D.Lgs 152/2006 - PAI - PTA) conferma l'importanza di salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico superficiale, della profondità minima di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini e dalla proprietà demaniale.

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

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

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

La scrivente P.F. si riserva tuttavia la possibilità di prescrivere la salvaguardia di ambiti perifluviali di maggior estensione, in base agli esiti delle analisi da sviluppare nell'ambito della precitata verifica di compatibilità idraulica (idrografica, bibliografica, storica, geomorfologica e idrologica-idraulica), secondo la DGR 53/2014.

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

D) Rischio Sismico

Si richiamano le disposizioni recentemente introdotte dalla Legge Regionale 4 gennaio 2018 n. 1 "Norme per le costruzioni in zone sismiche nella regione Marche" e s.m., in particolare sul tema del concorso degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica alla riduzione del rischio sismico.

In particolare l'art 4 della precitata norma prevede che gli strumenti di cui sopra, previa approvazione di specifico regolamento:

- a) *individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio sulla base degli studi di microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione;*
- b) *definiscono prescrizioni per la riduzione del rischio sismico, fissando per le diverse parti del territorio le soglie di criticità ed i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.*

In considerazione dell'imminente obbligo di applicazione della norma, negli strumenti di pianificazione urbanistica, che persegue l'obiettivo della tutela della pubblica incolumità; si ritiene opportuno che quantomeno negli studi relativi a nuove aree di previsione venga adeguatamente approfondito tale aspetto, segnatamente per le zone in cui è prevedibile

attendarsi fenomeni di amplificazione sismica locale, in relazione alla loro condizione topografica, geologica e litostratigrafica.

Fatte salve le indicazioni di ordine generale sopra riportate, si espongono nel seguito ulteriori specifiche osservazioni/valutazioni riguardanti alcune delle aree contemplate nella variante, ritenute per diversi aspetti maggiormente significative:

INDICAZIONI/OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

E' utile ricordare che le valutazioni e considerazioni esposte nel presente contributo fanno specifico riferimento e assumono una funzione considerata propedeutica all'attività istruttoria di competenza sulla variante proposta, 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.

Scheda 24 - Scheda 10 - Scheda 12 - Scheda 13 - Scheda 14 - Scheda 15 - Scheda 29 - Scheda 37 - Scheda 38

Nell'ambito dei sopralluoghi effettuati con funzionari della Provincia di PU e dell'Amministrazione Comunale sulle aree individuate dalle schede di cui sopra, ubicate in prossimità di importanti corsi d'acqua; sono state fornite indicazioni relative al livello di approfondimento delle analisi da sviluppare nelle successive fasi di progettazione della variante, nell'ambito della verifica di compatibilità idraulica, prevista dall'art.10 della L.R. Marche 22/2011 (DGR 53/2014).

Già in questa fase si è ritenuto opportuno segnalare che alcune porzioni delle aree proposte non presentano i presupposti minimi per conseguire un futuro giudizio di compatibilità favorevole; considerata la potenziale pericolosità idraulica ravvisata su base geomorfologica, ovvero riconosciuta dagli ambiti inondabili del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico.

In relazione alla proposta revisione degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua, si è ritenuto opportuno, durante la visita, fornire anche chiarimenti circa gli del suolo che, in base alle norme vigenti e all'orientamento assunto da questa P.F., si ritengono compatibili all'interno delle zone tutelate, ai fini della protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico e più in generale della tutela della regione fluviale nel suo complesso.

Scheda 16

Nel vigente PRG il lotto di completamento proposto ricade all'interno di un ambito caratterizzato da una pendenza superiore al 30%. Ai fini della modifica proposta andrà pertanto prioritariamente documentata una minor acclività sull'area in esame, mediante puntuale rilievo topografico completo di profili, adeguatamente quotati.

La compatibilità a fini edificatori resta comunque condizionata dagli esiti dello studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, completo di analisi di stabilità (NTC 2018) e della verifica di compatibilità idraulica.

Qualora ci siano le condizioni sarebbe comunque opportuno privilegiare tipologie edilizie adattabili al profilo naturale dell'area, allo scopo di limitare le movimentazioni di terreno e la conseguente realizzazione di opere di contenimento.

Scheda 25-Scheda 27-Scheda 28-Scheda 30-Scheda 34-Scheda 35

Per le future istruttorie sulle varianti in questione si terranno in debito conto anche le considerazioni, valutazioni e contenuti prescrittivi formulati in precedenti pareri di compatibilità geomorfologica rilasciati dalla scrivente sulle medesime aree o su zone adiacenti. Nei casi previsti dalla norma andrà sviluppata, per ogni singola trasformazione, una verifica di compatibilità idraulica, secondo la DGR 53/2014 e relative linee guida, oltre allo studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico

Scheda 36

Poiché dalla visita dei luoghi è emerso che l'edificio esistente ubicato nel settore di valle dell'area presenta lesioni e cedimenti fondali, non chiaramente riconducibili a carenze strutturali, si ritiene necessario che lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico venga esteso al versante boscato sottostante la zona proposta.

Più nel dettaglio, ai fini della successiva valutazione di compatibilità geomorfologica della porzione oggetto di variante urbanistica (parere art.89 D.P.R. 380/01), detto studio dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

- 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.
- Carte tematiche allegate al PRG (Carta geomorfologica, delle pericolosità geologiche, ecc...) , cartografia CARG e schede progetto IFFI .
- Individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica, secondo le NTC 2018.
- Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.
- Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad un intorno significativo, comprendente l'eventuale 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.
- Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica del versante tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione.
- Verifiche di stabilità da condurre secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.
- Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.
- 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.
- 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.

Scheda 48

Si ritiene necessario rimandare qualsivoglia valutazione sulla variante proposta, riguardante aspetti di natura prevalentemente idrologico-idraulica, nell'ambito del successivo accertamento di competenza, previsto dalla DGR 53/2014 contestuale al parere art.89 DPR 380/01.

In tale sede, ai fini dell'ammissibilità della modifica in esame, verrà valutata la documentazione specialistica da prodursi, che dovrà necessariamente tener conto e confrontarsi con gli esiti delle modellazioni e degli scenari di rischio precedentemente sviluppati per i limitrofi comparti MP4 ed MP7, oltre a dimostrare la coerenza della proposta con i contenuti prescrittivi formulati nei relativi pareri di competenza.

Modifica all'art. 6.6.1 - Zone "D0" produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.

La variante normativa relativa alle due aree edificate, ubicate in via XXV Aprile e via dell'industria introduce, fra l'altro, la possibilità di trasformare tali zone da uso produttivo ad uso urbano, con un presumibile incremento del livello di esposizione al rischio idraulico. In tal caso la modifica sembrerebbe ricadere nell'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica; a maggior ragione se si considera che il limite Est dell'area su via XXV Aprile è posta a ridosso del Torrente Taccone.

CONCLUSIONI

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza è parere dello scrivente che le previsioni in variante non comporteranno impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Quanto sopra in considerazione delle indicazioni e limitazioni esposte in via preliminare sulle previsioni ritenute maggiormente significative; rimandando tuttavia le specifiche valutazioni di competenza alla procedura relativa al rilascio del parere di compatibilità geomorfologica sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 con gli accertamenti previsti dalla L.R. Marche 22/2011, sulla base degli esiti dello *Studio geologico-geomorfologico-geotecnico-sismico* e della *Verifica di compatibilità idraulica*, relativi ad ogni singola previsione (ove previsti).

Resta ferma la possibilità in tale sede di individuare prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione delle singole previsioni urbanistiche proposte ovvero, in ultima analisi, disporre lo stralcio, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico/idraulico, promuovendo una pianificazione sostenibile.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE DELLA P.O.

Tiziana Diambra

IL DIRIGENTE DELLA P.F.

Mario Smargiasso

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Sede di Pesaro
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro
Tel. 071/8067011 - FAX 0721/31623
PEC: regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it