



Determinazione n. 1518 del 14/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI SAN COSTANZO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. DI SAN COSTANZO.

**LA TITOLARE DI ELEVATA QUALIFICAZIONE 3.6 URBANISTIVA -VAS DI FAZIO MARZIA
SU DELEGA DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE -
TRASPORTO PRIVATO - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTO il D.Lgs. 152/2006, concernente le norme in materia ambientale, relativamente alla parte seconda recante le disposizioni concernenti la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

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.1647 del 23/12/2019, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1813/2010;

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019;

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

VISTA la L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di San Costanzo in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 40363 del 02/11/2023, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la variante parziale al vigente P.R.G. di San Costanzo;

EVIDENZIATO che 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 3 *Amministrativo – Ambiente – Trasporto privato - Urbanistica – Pianificazione Territoriale*;

Determinazione n. 1518 del 14/12/2023

VISTO il parere istruttorio prot. n. 45647 del 13/12/2023, a firma della sottoscritta, titolare di Elevata Qualificazione 3.6, Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

DICHIARATO che la sottoscritta non si trova in situazioni di conflitto di 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, espresso dalla sottoscritta, titolare di E.Q. 3.6 Arch. Marzia Di Fazio;

DATO ATTO che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267

Ritenuto di dover disporre personalmente l'atto di che trattasi, poiché adempimento spettante alla sottoscritta in base alla delega conferita dal Dirigente del Servizio, Andrea Pacchiarotti, con email del 14/12/2023.

D E T E R M I N A

1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di San Costanzo, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 45647 del 13/12/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

2) DI EVIDENZIARE che:

a) nelle delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;

b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.

3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di SAN COSTANZO;

4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33;

5) DI PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06;

Determinazione n. 1518 del 14/12/2023

6) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;

7) DI DARE ATTO, altresì, che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la sottoscritta, Arch. Marzia Di Fazio, Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" del Servizio 3, 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.

mdflem
009-7 F.97/2023
1421VAS\23vas\23SB40203.doc

**La titolare di E.Q. 3.6
Urbanistica-VAS
Marzia Di Fazio
su delega del Dirigente
Andrea Pacchiarotti
DI FAZIO MARZIA**
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI SAN COSTANZO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. DI SAN COSTANZO.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 4120 / 2023

=====

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 14/12/2023

Il responsabile del procedimento
Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio
DI FAZIO MARZIA

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 _____ --



Pesaro, 13/12/2023

Class. 009-7 F.97/2023
Cod. Proc. VS23SB402

OGGETTO: COMUNE DI SAN COSTANZO - VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. DI SAN COSTANZO.

PARERE ISTRUTTORIO

1. PREMESSA

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 1647 del 23/12/2019, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

Il Comune di San Costanzo, con nota prot. 11881 del 31/10/2023, ricevuta in data 31/10/2023, acquisita agli atti con prot. 40363 del 02/11/2023, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la variante parziale al vigente P.R.G. di San Costanzo.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato", (modulo predisposto dalla Regione Marche con il Documento di indirizzo per la VAS, approvato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019);
- Elaborati:
 - Tavola 0.23 Ubicazione proposte di Variante;
 - Tavola 1.23 Schede di Variante;
 - Norme Tecniche di Attuazione (aggiornamento 2023);
 - Riclassificazione beni architettonici zone urbanizzate - agg.2023.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 41576 del 10/11/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento.

mdf
1421VAS\23vas\23SB40202.doc

Pag. 1 di 11



2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Il Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR del Comune di San Costanzo è stato approvato in via definitiva con atto di Giunta Provinciale di Pesaro e Urbino n.299 del 4 agosto 1998, a cui si sono susseguite molteplici Varianti di seguito elencate:

- Variante 1999 – Approvata con deliberazione C.C. n. 40 del 07/06/1999;
- Variante 2002 – Approvata con deliberazione C.C. n. 3 del 27/02/2003;
- Variante 2003 – Approvazione con deliberazione C.C. n. 14 del 23/03/2004;
- Variante 2005 – Approvata con deliberazione C.C. n. 30 del 27/06/2007;
- Variante 2008 – Approvata con deliberazione C.C. n. 40 del 28/07/2009;
- Variante 2011 – Approvata con deliberazione C.C. n. 16 del 30/04/2013.

A seguito delle suddette modifiche e al nuovo quadro normativo in materia di pianificazione urbanistica e territoriale si è reso necessario, a distanza di circa 10 anni dall'ultima Variante al PRG, un aggiornamento allo strumento urbanistico al fine di recepire dette varianti, apportare correzioni di errori ed introdurre alcune modifiche puntuali, sia a livello cartografico che normativo aventi con lo scopo di migliorare l'attuazione del Piano senza stravolgere le scelte e gli obiettivi di quello vigente.

Con la proposta di variante sono stati perseguiti gli obiettivi indicati dalla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile - SRSvS, come riportati nella sottostante Tabella 1:

Codice VAS	SCELTA STRATEGICA SRSvS	INDICATORE SRSvS	OBIETTIVO SRSvS AL 2030	INDICATORE VAS	UdM
VAS.4	C	15.3.1.a Indice di frammentazione del territorio naturale e agricolo	Progressiva riduzione del consumo di suolo: - 10% all'anno rispetto al valore di riferimento	Variazione nella superficie di suolo impermeabilizzato da copertura artificiale a seguito delle azioni di Piano	ha
VAS.5	B	15.3.1.b - Impermeabilizzazione del suolo da copertura artificiale	Progressiva riduzione del consumo di suolo: - 10% all'anno rispetto al valore di riferimento	Variazione nella superficie di suolo impermeabilizzato da copertura artificiale a seguito delle azioni di piano o programma	ha
VAS.7	C	11.7.1 Incidenza delle aree di verde urbano sulla superficie urbanizzata delle città	incrementare l'incidenza del 10%	variazione della superficie delle aree di verde urbano a seguito dell'attuazione del piano o programma	ha
VAS.8	B	13.2.2 Emissioni di CO ₂ e altri gas climalteranti	riduzione del 33% delle emissioni di CO ₂ e di altri gas climalteranti rispetto al 2005	Stima delle emissioni di CO ₂ e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di piano o programma	tCO ₂ eq/anno

Tabella 1



La presente Variante parziale al PRG si sviluppa in due parti, una cartografica e una normativa.
Per la descrizione puntuale di ciascuna modifica viene riportato integralmente, qui di seguito, la parte illustrativa del testo contenuta nel Rapporto preliminare di Screening semplificato, allegato all'istanza, dove sono evidenziate:

in rosso: l'aggiornamento delle NTA sulla base del Regolamento Edilizio Tipo (RET);

in rosso evidenziato in giallo: nuove norme o paragrafi introdotti dalla Variante 2023.

“

PROPOSTA N.1

Alla proposta è associata la SCHEDA 1

L'aggiornamento consiste nell'eliminare la zona artigianale di completamento D1 e sostituirla in parte con la zona di completamento residenziale B1. Una porzione della nuova area B1 ricade su un'area già edificata, mentre l'altra su un'area che allo stato attuale risulta libera. Nella restante porzione si ha la sostituzione della D1 con area destinata a verde pubblico e parcheggi.

Tale scelta parte dal presupposto di voler eliminare dai centri urbani con destinazione residenziale, quelle attività di tipo produttivo che se pur di modesta entità, possano impattare sull'ambiente e sull'uomo, con possibilità di insediamento di attività rumorose o che producano potenzialmente emissioni che possano influenzare in maniera negativa la qualità dell'aria.

Dopo aver analizzato l'edificato e le occupazioni produttive presenti, è stato accertato che sono presenti sui lotti attività congrue con quanto definito dall'art. 16 delle NTA – Caratteri e destinazioni d'uso delle zone residenziali, in particolare risulta contemplato l'artigianato di servizio qualora non arrechi disturbi, rumori, esalazioni nocive e comunque alterino le caratteristiche residenziali della zona.

Si è voluto perciò ricucire il tessuto urbano residenziale, potenziando i servizi pubblici quali Verde Pubblico VP e parcheggi P, vista l'adiacenza dell'area con 3 zone di espansione residenziale ormai totalmente completate e con zone di completamento residenziale.

Con questa modifica ci si è prefissati il raggiungimento degli obiettivi indicati con codice VAS di cui alla Tabella 1:

VAS 4 - 5: La variante prevede un aumento di area permeabile di circa 2300 mq rispetto alle previsioni del Piano Vigente

VAS 7: La creazione di un nuovo spazio verde pubblico, con accesso diretto dalle aree residenziali poste a sud e a nord dell'area e l'eliminazione di un'area di tipo produttivo, persegue l'obiettivo C4 dello SRSvS – Garantire il benessere e la qualità della vita delle comunità attraverso un ambiente salubre.



VAS 8: La sottrazione di area artigianale e produttiva genera una diminuzione di richiesta energetica, con conseguente diminuzione dei livelli di produzione di CO2 e di gas climalteranti che potrebbero generarsi da attività produttive.

La proposta di variante riduce sia le superfici impermeabili, sia la capacità edificatoria dell'area, come dalla tabella seguente:

CAPACITA' EDIFICATORIA SCHEDA 1 SU AREE LIBERE					
	Sigla	u.m.	STATO DI FATTO	PROPOSTA DI VARIANTE	
Destinazione di Zona			D1	B1	VP
Superficie Fondiaria	SF	mq	4714.0	2003	2333
Indice di Edificabilità Fondiaria	IF	mq/mq	0.6	0.7	0.02
Quantità massima di superficie edificabile [SF x IF]		mq	2828.40	1402.10	46.66
Superficie Coperta (superficie al netto delle distanze dai confini)		mq	2389.00 < della superficie max edificabile	787.00 < della superficie max edificabile	
Altezza dell'edificio	HMAX	m	7.5	8.5	3.5
Volume totale effettivamente realizzabile	V	mc	17917.5	11917.85	163.31

Tabella 2: raffronto della capacità edificatoria della porzione libera, tra stato attuale e proposta di variante

PROPOSTA N.2

Alla proposta è associata la scheda 2 e il documento di "Riclassificazione beni architettonici zone urbanizzate agg. 2023"

L'aggiornamento riguarda il documento allegato al Piano vigente denominato "Riclassificazione beni architettonici zone urbanizzate" redatto con la variante 2011.

Le correzioni e gli aggiornamenti riguardano:

- Alla pag. 1, nelle note che riguardano le prescrizioni dell'amministrazione provinciale (Deliberazione G.P. n. 11/2013) riguardante l'ulteriore verifica sulla perdita delle significative caratteristiche architettoniche di alcuni manufatti classificati, nel punto in cui si richiede il parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale, viene sostituito con **Ufficio Tecnico**.
Questo in quanto dal 2018, il Comune di San Costanzo non ha più la Commissione Edilizia.
- Inserimento nelle schede 1, 12, 16, 19, 22, 34, del documento di riclassificazione, la dicitura:
"Prima della presentazione dei progetti salvo che si tratti di manutenzione ordinaria o straordinaria, dovrà essere richiesto un parere preventivo all'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di attestare la perdita di ogni caratteristica architettonica significativa e valutare"



attentamente l'irrelevanza storico-architettonica dell'esistente, allegando una dettagliata documentazione dello stato di fatto del fabbricato, completa di fotografie dei prospetti e dei particolari architettonici"

- per gli edifici di cui alle schede: 7 (VAA 12-043-A), 13 (MVAA 17-071-A), 18 (MVAA 28-026-A), 21 (MVAA 29-034-A), 38 (MVAA 14-051-A), durante la redazione della Variante del 2011, nel documento di riclassificazione erano stati segnalati degli errori di ubicazione degli immobili. Nella scheda di Variante al P.R.G. n.2 vengono cartograficamente corretti. E' stata corretta la classificazione della scheda 5 del documento di riclassificazione, riguardante l'edificio 11-017-A. Per questo è stata notata discordanza tra quanto indicato in cartografia e quanto indicato nelle schede. La segnalazione di discordanza era già emersa in passato. L'ufficio tecnico comunale si era espresso con assegnazione definitiva della categoria indicata in cartografia cioè di assegnazione della categoria VAA (edifici di valore architettonico e ambientale) a discapito della classe RVAA (edifici di rilevante valore architettonico e ambientale), senza però aggiornare le schede, generando non poche incomprensioni negli anni.

Ad oggi il censimento dell'edilizia rurale di valore storico e architettonico è composto da 2 elaborati di schede, con diverse tipologie di intervento

- Censimento beni architettonici 1996
- Riclassificazione beni architettonici in zone urbanizzate – 2011

PROPOSTA N.3

Alla proposta è associata la scheda 3

La proposta prevede lo stralcio di una piccola porzione di area residenziale – Zone di completamento estensive B2 e il passaggio all'adiacente zona agricola di particolare interesse paesistica ambientale E2.

La variazione nasce da una semplice ripermetrazione sulla base delle proprietà. Data la dimensione dell'estensione di 43 mq, si ritiene che la modifica non abbia nessun tipo di effetto sulla componente ambientale, anche se teoricamente produce una riduzione di consumo di suolo.

PROPOSTA N.4

Alla proposta è associata la scheda 4

Nella scheda è prevista la rappresentazione cartografica tramite assegnazione di poligono di zona (STR) della viabilità esistente (S.P. Orcianense). La proposta di variante riguarda l'inserimento di nuovi percorsi pedonali adiacenti alla carreggiata, al fine di poter collegare due percorsi pedonali già in previsione di Piano



tra l'abitato di San Costanzo e il centro residenziale di località Santa Croce, per un tratto di circa 350 m lineari. Parte di questi percorsi pedonali già inseriti nel Piano vigente, risultano realizzati.

Questo tratto e quelli adiacenti già cartografati dal piano come viabilità esistente, interferiscono con le aree di crinale soggette a tutela orientata di cui all'art. 71 delle NTA.

La previsione di percorso pedonale, data anche l'esistenza della viabilità stradale, non rientra nelle casistiche di divieto di interventi previsti dall'art. 66 delle NTA – prescrizioni generali per gli ambiti di tutela orientata.

Con questa modifica ci si è prefissati il raggiungimento degli obiettivi indicati con codice VAS di cui alla Tabella 1:

VAS 8: Con questa proposta di variante, si vuole incentivare la mobilità sostenibile, dando una alternativa sicura all'impiego di mezzi automobilistici per gli spostamenti tra la frazione di Santa Croce con il capoluogo comunale e/o la limitrofa zona per insediamenti misti artigianale, commerciale e residenza D2. Questa scelta vuole perseguire l'obiettivo B.5.5 dello SRSvS, - *avviare azioni di sostegno e coordinamento delle comunità locali affinché nelle aree urbane vengano attuati modelli di città ecosostenibile e resilienti considerando gli aspetti economici, sociali ed ambientali l'integrazione di piani e misure di adattamento e mitigazione del cambiamento climatico*. L'obiettivo è quello di diminuire le emissioni di CO2 e incentivare un modello di mobilità che possa avere effetti positivi anche sulla salute delle persone.

PROPOSTA N.5

Alla proposta è associata la scheda 5

La proposta non fa altro che aggiornare uno stato di fatto di un'area di proprietà comunale, già consolidato da anni, con l'aggiornamento della base cartografica e il conseguente adattamento delle destinazioni di zona allo stato di fatto. Viene quindi aggiornato il perimetro dell'area a parcheggio e la strada di accesso. Inoltre la zona residenziale di completamento B1, che ad oggi risulta essere un'area con insediate delle attrezzature sportive e ricreative di 868 mq, viene sostituita con una zona per attrezzature di interesse comune F.

La variazione non genera modifiche significative dell'uso del suolo, con nuove aree impermeabili.

La variazione comporta una diminuzione della capacità edificatoria:



	Sigla	u.m.	STATO DI FATTO	PROPOSTA DI VARIANTE
Destinazione di Zona			B1	F
Superficie Fondiaria	SF	mq	868.0	879
Indice di Edificabilità Fondiaria	IF	mq/mq	0.7	0.5
Quantità massima di superficie edificabile [SF x IF]		mq	607.60	439.50
Superficie Coperta (superficie al netto delle distanze dai confini)	SC	mq	340	384
Altezza dell'edificio	HMAX	m	8.8	7
Volume totale effettivamente realizzabile	V	mc	2992	2688

PROPOSTA N.6

Alla proposta sono associate le schede 6.n.

A seguito del completamento di diverse aree di espansione C si è ritenuto (anche sulla base dei recenti incentivi edilizi, di cui alcuni prevedevano tra i requisiti di accesso la presenza in zona di completamento residenziale), necessario e corretto recepire lo stato di attuazione del Piano Attuativo prevedendo il passaggio da zona di espansione residenziale C, a zona di completamento residenziale. Sulla base di ciò, si è aggiunto un nuovo articolo alle NTA, art. 21.2 e inserita una nuova zona urbanistica denominata B4 - Zone di completamento residenziale di recente impianto a conservazione volumetrica.

Art. 21.2

Zone residenziali di completamento di recente impianto a conservazione volumetrica B4

1- Le zone B4, derivano dalla ricognizione sullo stato di attuazione del PRG e corrispondono a ex aree di espansione C, le cui opere di urbanizzazione e standard risultano completate e cedute al Comune e i cui lotti risultano totalmente o quasi completamente edificati. Alla zona corrisponde una sottozona indicata con un numero che sta ad indicare il numero della sottozona C a cui l'area urbanistici indicati nello strumento urbanistico attuativo si riferisce (es. B4.1 si riferisce alla ex sottozona C1 – B4.2 → ex sottozona C2, ecc.)

2- Per le nuove costruzioni su lotti liberi, si applicano i parametri approvato a cui la zona si riferisce

3- Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi tutti gli interventi B4previsti dalle presenti norme mantenendo i parametri urbanistici previsti dallo strumento urbanistico attuativo a cui la zona si riferisce.

Fatto salvo normative sovraordinate che contemplano la possibilità di ampliamento

La proposta di variante rappresenta un mero aggiornamento dello stato di attuazione del PRG, non comporta variazioni di uso di suolo o di capacità edificatoria.



PROPOSTA N.7

Alla proposta è associata la scheda 7

A seguito dell'aggiornamento della base cartografia tramite fotointerpretazione si è notato un errore di georeferenziazione della base catastale che è stata impiegata dal vecchio strumento per cartografare le aree sprovviste di cartografia tecnica regionale in scala 1:2000.

In particolare si è notato un errore nella rappresentazione del fabbricato in località Monte Barile, ad est della strada vicinale della Volpella, il quale ha conseguentemente prodotto l'errata localizzazione planimetrica della zona B3, denominata "Zona residenziale in area agricola".

Con la Variante si vuole correggere tale errore senza modificare l'estensione dell'area B3 e contemporaneamente aggiornare anche l'ambito di tutela orientata dei crinali.

La proposta è il risultato di un mero errore di rappresentazione cartografica.

PROPOSTA N.8

La proposta di Variante consiste nell'aggiornare l'art. 41 delle NTA riguardante l'Edilizia rurale di valore storico e architettonico.

Per gli edifici RVAA di cui al comma 3 lettera a) dell'art. 41 si prevede di integrare le disposizioni vigenti con la seguente dicitura:

Considerato che parecchi edifici non corrispondono più alle caratteristiche censite nel 1996, in fase transitoria fino a nuovo censimento, è ammessa la demolizione e ricostruzione, esclusivamente nel caso in cui, a seguito di dichiarazione di un tecnico abilitato alla progettazione strutturale e comunque in accordo con il tecnico comunale, si rilevi che il fabbricato si trovi in uno stato di danneggiamento strutturale tale da rendere impossibile il raggiungimento di standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente sulle costruzioni a mezzo di restauro e risanamento conservativo. Vengono comunque fatte salve le prescrizioni sui volumi e sagome.

Per gli edifici VAA di cui al comma 3 lettera b) dell'art. 41 si prevede di integrare le disposizioni vigenti con la seguente dicitura:

Considerato che parecchi edifici non corrispondono più alle caratteristiche censite nel 1996, in fase transitoria fino a nuovo censimento, è ammessa la demolizione e ricostruzione, esclusivamente nel caso in cui, a seguito di dichiarazione di un tecnico abilitato alla progettazione strutturale e comunque in accordo con il tecnico comunale, si rilevi che il fabbricato si trovi in uno stato di danneggiamento strutturale tale da rendere impossibile il raggiungimento di standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente sulle costruzioni a mezzo di restauro e risanamento conservativo. Vengono comunque fatte salve le prescrizioni sui volumi, sagome e ampliamenti.



Tali modifiche sono state pensate per poter dare maggiore possibilità di recupero al patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche tipiche di edifici di valenza storico – architettonico.

Troppo spesso edifici soggetti a evidenti e importanti crolli, risultano irrecuperabili a seguito di soli interventi di restauro e risanamento conservativo, con il rischio della perdita totale del bene. Inoltre con le nuove normative in materia di progettazione strutturale (NTC2008 e aggiornamento NTC 2018), in altri casi, con il solo intervento di restauro e risanamento conservativo, il raggiungimento degli standard minimi di sicurezza risultano irraggiungibili oppure raggiungibili con interventi estremamente dispendiosi quindi economicamente non convenienti.

In un'ottica di riduzione del consumo, si ritiene che la conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente possa essere un ottimo mezzo di compensazione alla riduzione delle aree soggette a nuova edificazione.

Con questa modifica ci si è prefissati il raggiungimento degli obiettivi indicati con codice VAS di cui alla Tabella 1:

VAS 5:

la proposta può essere un incentivo al recupero del patrimonio edilizio esistente, rappresentando un'alternativa alla creazione di nuovi alloggi residenziali. Tale scelta può ridurre la richiesta di trasformazione di suolo agricolo, che genererebbe un aumento di aree impermeabili.

PROPOSTA N.9

Sulla base del quadro delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni del 20/10/2016 e dell'approvazione da parte della Regione Marche del Regolamento Edilizio Tipo R.E.T., viene aggiornato il Titolo II delle NTA del PRG contenete Definizioni e Parametri Edilizi ed Urbanistici, all'art. 12 e 13. Inoltre in tutte le destinazioni d'uso riportate delle NTA, sono stati aggiornati i codici degli indici urbanistici che hanno subito variazione. ”

3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

In considerazione della modesta entità delle variazioni proposte con la variante esaminata lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (sca) tenuto conto, altresì, che ai fini dell'approvazione della variante medesima stesso dovrà essere acquisito anche il parere della regione marche - direzione protezione civile e sicurezza del territorio - settore genio civile marche nord, ai sensi dell'art. 89 del d.p.r. 380/01 e dell'art. 10 della l.r. 22/2011, nell'ambito del quale potranno essere formulate puntuali indicazioni e prescrizioni volte a sostenere la compatibilità geomorfologica, idrogeologica ed idraulica delle previsioni urbanistiche.

mdf
1421VAS\23vas\23SB40202.doc



Come illustrato dettagliatamente nel rapporto preliminare di screening, le proposte di modifica al vigente PRG avanzate con la presente variante non hanno particolari incidenze sul sistema ambientale.

La variante non determina incremento del carico urbanistico e non contempla trasferimento di capacità edificatori in aree diverse; non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di impatto ambientale o Valutazioni d'Incidenza (nel territorio del Comune di San Costanzo non ricadono zone SIC e ZPS).

La Variante non ha rilevanza sui piani sovraordinati e non ha interferenze con aree boscate di cui al R.D. 3267/23 e L.R. 5/2006. Non ci sono interferenze con gli ambiti di tutela del sottosistema botanico-vegetazionale del PPAR.

La Variante proposta, come già ampiamente descritto riguarda principalmente:

- la correzione di errori cartografici e l'aggiornamento dello stato di fatto del Piano;
- piccole e puntali previsioni di variazioni che non prevedono un trasferimento di capacità edificatoria o incremento del carico urbanistico.

La Variante allo strumento urbanistico non genera perdita di terreno agricolo e non produce aumento di aree impermeabili.

Incentiva la mobilità sostenibile, il recupero del patrimonio esistente già costruito, soprattutto per le aree rurali.

Nel rapporto preliminare si è tenuto conto degli obiettivi indicati dalla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS), in particolare dei punti A, B, C del documento, qui di seguito elencati:

- A.1: Aumentare la sicurezza del territorio, degli edifici e delle infrastrutture (proposte 4, 8);
- A.2: Marche connesse, in particolare al punto A.2.1, ovvero implementare un sistema di mobilità interconnesso e intermodale che limiti l'isolamento delle aree interne, faciliti le connessioni al di fuori della regione e garantisca una mobilità urbana sostenibile (proposta 4);
- A.3. Aumentare la resilienza sociale delle comunità e nei territori, in particolare al punto A.3.4, ovvero incentivare la creazione di un ambiente che assicuri qualità della vita e conseguente contrasto allo spopolamento, e consenta lo sviluppo economico sostenibile delle aree rurali della regione accrescendo la resilienza della comunità (proposte 1, 4, 5, 8);
- B3. Migliorare la qualità dell'aria, in particolare il punto B3.1, ovvero promuovere gli strumenti per il miglioramento della qualità dell'aria in considerazione delle diverse caratteristiche e necessità dei territori (proposte 1, 4);
- B5: Favorire l'integrazione di piani e misure di adattamento e mitigazione del cambiamento climatico, in particolare al punto B5.5, ovvero avviare azioni di sostegno e coordinamento delle comunità locali affinché nelle aree urbane vengano attuati modelli di città ecosostenibile e resilienti considerando gli aspetti economici, sociali ed ambientali (proposta 4);



- C.4: Garantire il benessere e la qualità della vita delle comunità attraverso un ambiente salubre (proposte 1, 4).

Questo ufficio, vista la documentazione allegata all'istanza, tenuto conto di quanto sopra evidenziato, ritiene che l'attuazione della variante in oggetto proposta dal Comune di San Costanzo non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

4. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.

La sottoscritta, titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica-VAS", 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.

La Responsabile del procedimento
Arch. Marzia Di Fazio
*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinine N. 1518 DEL 14/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI SAN COSTANZO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. DI SAN COSTANZO.

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 14/12/2023

L'Addetto alla Pubblicazione
MENCHETTI TIZIANA
sottoscritto con firma digitale