

Proposta: N. 0000000000000591
del 07/04/2022



Settore: Gestione del Territorio e
Ambiente
Servizio: PO URBANISTICA
TUTELA DEL PAESAGGIO
PROTEZIONE BELLEZZE
NATURALI VAS PTC

PROVINCIA DI MACERATA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3000177 Del 15/04/2022

Oggetto:	Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. - L.R. 6/2007 e s.m.i. Comune di Esanatoglia Piano di Lottizzazione Sottozona C2 Residenziale di Espansione in variante al P.R.G. Autorità procedente: Comune di Esanatoglia Autorità competente: Provincia di Macerata
----------	---

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- D. Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e, nella parte seconda, recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- D. Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/06;
- L.R. 12 giugno 2007 n. 6, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- D.G.R.M. n. 1647 del 23/12/2019 di “Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010”;
- L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;
- L. 241/1990 e ss.mm.ii., concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Esanatoglia, quale Autorità Procedente, con nota n. 439 del 20/01/2022, pervenuta nella stessa data con prot. n. 1207, e nota n. 448 del 22/01/2022, ha trasmesso a

questo Settore della Provincia, quale Autorità Competente, la documentazione inerente alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in forma semplificata di cui all'oggetto, individuando contestualmente i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (S.C.A.) da consultare:

- ASUR area vasta 3;
 - Regione Marche – Giunta Regionale Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata;
 - Soprintendenza delle Belle Arti e del Paesaggio delle Marche;
 - Comune di Esanatoglia
 - Viva Servizi.
- questa Provincia, con nota n. 1437 del 24/01/2022 e n. 2063 del 31/01/2022, ha inviato richiesta di contributo agli S.C.A.

RICHIAMATI i seguenti contributi espressi ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. dai Soggetti competenti in materia ambientale:

ASUR Area Vasta 3 – Zona Territoriale n. 9 (prot. n. 14573/DP/ISP del 04/02/2022, pervenuto nella stessa data con n. 2595):

“Rilevato che trattasi della revisione del “Piano di Lottizzazione – Sottozona C2 – residenziale di espansione” del Comune di Esanatoglia in Borgo San Giovanni, esaminata la documentazione allegata all’istanza, preso atto che:

- *L’intervento da realizzare mediante l’attuazione del Piano, si configura, per le sue caratteristiche, come un intervento puntuale, che interessa solo una limitata porzione del territorio comunale e che non determina un diverso assetto territoriale generale;*
- *L’area oggetto di pianificazione, posta ad una quota di circa 440 m.s.l.m. lungo il fondovalle del Fosso San Giovanni, è costituita da un’area pressochè pianeggiante, di origine alluvionale, che degrada dolcemente da via Borgo San Giovanni verso il fosso;*
- *Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Esanatoglia, adeguato al PPAR, identifica l’area oggetto di intervento come “Zona Residenziale di Espansione” (Sottozona C2), assoggettandola agli articoli 15 e 15.2 delle N.T.A.;*
- *Il Piano di Lottizzazione fu approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/04/2005 e con P. di C. n. 16 dell’11/06/2008 fu approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento attuativo poi convenzionate in data 19/05/2005;*
- *Allo stato attuale tutte le opere di urbanizzazione previste sono state realizzate e collaudate (parcheggi, strade e sottoservizi a rete); in particolare, il Piano di Lottizzazione prevedeva la realizzazione di due aree a parcheggio di cui una posta nella zona baricentrica dell’area servita dalla nuova strada di lottizzazione e l’altra lungo via Borgo San Giovanni al di sopra del lastrico solare delle autorimesse appartenenti all’edificio interno al lotto L2. Lo standard a verde è stato interamente monetizzato. Le opere di urbanizzazione convenzionate (con atto pubblico del 19/05/2005) sono state cedute al Comune di Esanatoglia con Rogito Notarile;*
- *Il nuovo Piano di Lottizzazione, nel prendere atto dello stato dei luoghi, ha quindi il solo fine di ridisegnare la sagoma e gli ingombri massimi dell’unico lotto ancora edificabile (L1) e di*

- dotare l'area di nuove aree a verde e parcheggio privati;
- Visto il rapporto preliminare di screening semplificato;
- Visto che la Variante non determina incremento del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, né contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza,

questa U.O.C., per quanto di specifica competenza, non rilevando la possibilità che l'intervento previsto possa comportare trasformazioni ambientali tali da produrre impatti significativi sulla Salute Pubblica, ritiene che la revisione del Piano di Lottizzazione – Sottozona C2 – residenziale di espansione **possa essere Esclusa dall'Assoggettabilità a VAS** con ottemperanza alle seguenti **prescrizioni riferibili al piano di lottizzazione:**

- **Rispetto D. Lgs. n. 152/06 per quanto concerne lo smaltimento dei reflui;**
- **Si dovrà prevedere l'opportuna regimazione delle acque meteoriche afferenti alle coperture degli edifici e stoccaggio per usi irrigui, nel rispetto del D. Lgs. n. 152/06;**
- **Dovranno essere rispettate le fasce di rispetto stradale;**
- **Rispetto della Legge 122/89; L. 13/89 e D.M. 236/89;**
- **La piantumazione del verde deve avvenire con alberi e siepi della macchia mediterranea;**
- **Rispetto D.M. 5/7/75 per le civili abitazioni;**
- **Prima dell'utilizzo degli immobili, dovrà essere richiesta agibilità come previsto dall'art. 24 D.P.R. n. 380/2001;**
- **Dovranno essere rispettati i limiti imposti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale;**
- **E' fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici/elettrici/idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico. Fonti integrative/alternative anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica;**
- **Durante le fasi di cantiere non si dovrà creare nocimento al vicinato e all'ambiente; eventuali sbancamenti e riporti non dovranno determinare alterazioni della stabilità della zona;**
- **Tutte le O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere prese in consegna dal Comune, prima dell'insediamento nelle nuove realizzazioni.**

Si ricorda che la Verifica di Compatibilità Urbanistica è competenza dell'Organo Tecnico Comunale.

Il presente parere e lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e le richieste di informazioni o di elementi di conoscenza da parte di altri enti/uffici pubblici, per quanto di rispettiva competenza.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche (n. 1831 del 17/02/2022, pervenuto nella stessa data con n. 3662):

“Con riferimento alla nota del 24/01/2022 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 24/01/2022 al n. 0000765, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che la presente il Piano si sostanzia in: Revisione Piano di Lottizzazione Sottozona C2 "Residenziale di Espansione" (Superficie interessata dal Piano pari a 10.040 mq);

Tenuto conto che il Piano risulta conforme al PRG vigente (zona C2, artt. 15 e 15.2 delle NTA);

Tenuto conto che con il presente nuovo Piano di Lottizzazione si prevede di ridisegnare la sagoma e gli ingombri massimi del lotto L1 e di dotare l'area di nuove aree a verde e parcheggi privati;

Considerato che per quanto attiene alla tutela archeologica tra il 2005 e il 2010 sono state condotte indagini archeologiche preliminari sulle aree di Lottizzazione C1 e C2;

Considerato che solo una parte della Lottizzazione C2 è stata oggetto di decorticamento in estensione e che tale area è risultata priva di evidenze di interesse archeologico;

Considerato che nella parte di Lottizzazione non sottoposta a decorticamento è stato condotto un saggio (Saggio A) delle dimensioni di circa 12 x 5 m, che ha permesso di evidenziare la presenza di canalette e buche di palo riferibili presumibilmente a una capanna che per i materiali portati in luce può datarsi genericamente all'Età del Ferro;

Considerato che le evidenze di interesse archeologico non sono state oggetto di scavo stratigrafico e si conservano ancora in posto;

Visto il contenuto della Nota Prot. 6490 del 30/05/2005, con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche al termine delle indagini archeologiche effettuate dava indicazione di colmare il saggio effettuato proteggendole evidenze poste in luce con tessuto non tessuto, in quanto "l'area interessata dai rinvenimenti archeologici non debba essere oggetto di edificazione, ma neppure di infrastrutture nel sottosuolo" e che nel caso "vi siano ipotesi diverse occorrerebbe estendere lo scavo archeologico";

Considerato che verranno condotte opere di movimentazione terra in prossimità delle evidenze archeologiche poste in luce nel Saggio A e nell'area precedentemente esclusa da opere edili e quindi non sottoposta a indagini archeologiche preliminari;

Considerato l'acclarato rischio di compromettere la conservazione in situ di quanto di interesse archeologico solo parzialmente evidenziato nel corso delle indagini svolte;

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza ritiene di non assoggettare a VAS il Piano di Lottizzazione in oggetto alle seguenti condizioni:

- Preliminarmente alla realizzazione di quanto in progetto si dovrà procedere al decorticamento dell'intera area non sottoposta a indagine tra il 2005 e il 2010. Le attività di movimentazione terra, condotte sotto il controllo di questa Soprintendenza, dovranno essere eseguite con l'ausilio di un mezzo meccanico dotato di benna liscia con la continua assistenza in corso d'opera da parte di archeologi a cui sarà dato incarico dalla Committenza sia di svolgere attività di assistenza che di scavo stratigrafico manuale.

Gli archeologi incaricati dovranno essere in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014 e dovranno:

- aggiornare quotidianamente questo Ufficio sul progresso comunicando per le vie brevi sia lo stato di avanzamento lavori al funzionario archeologo competente per territorio, che tempestivamente eventuali rinvenimenti con formale inoltro alla PEC o PEO di questa Soprintendenza;

- accompagnare l'andamento dei lavori con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica;
- provvedere al lavaggio e allo studio preliminare dei reperti posti in sicurezza, utile ad un primo inquadramento cronologico e tipologico dei rinvenimenti effettuati;
- valutare, momento per momento, l'opportunità di passare allo scavo stratigrafico manuale, nonché, se necessario ad una migliore comprensione della situazione archeo-stratigrafica, chiedere in corso d'opera limitati ampliamenti o approfondimenti.

Lo scavo con mezzo meccanico dovrà attestarsi sulla testa delle strutture o degli strati archeologici posti in luce. Le modalità di prosecuzione delle indagini stratigrafiche verranno dettate nel corso di opportuni sopralluoghi condotti da parte di personale tecnico-scientifico di questo Ufficio, che si riserva di chiedere la presenza in cantiere di altre professionalità (restauratore, antropologo fisico).

Si anticipa che questa Soprintendenza potrà richiedere di ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- gli archeologi incaricati dovranno attivare le procedure di scavo stratigrafico manuale di tutte le evidenze removibili nel corso delle indagini, predisponendo la documentazione grafica e fotografica abitualmente richiesta da questo Ufficio;
- in caso di rinvenimento di sepolture la documentazione di scavo dovrà necessariamente contenere schede tafonomiche e schede di presenza/assenza dei vari distretti scheletrici da redigere da parte di un antropologo qualificato. Al recupero delle ossa potranno partecipare anche archeologi che opereranno dietro sue specifiche indicazioni e comunque con la sua costante presenza in cantiere;
- in caso di rinvenimenti, di reperti ceramici frammentari o di particolare pregio, quali metalli o oggetti in precario stato di conservazione, si richiede che il recupero e la messa in sicurezza vengano effettuati da un restauratore qualificato. Al recupero degli oggetti potranno partecipare anche archeologi che opereranno dietro sue specifiche indicazioni e comunque con la sua costante presenza in cantiere;
- dovrà essere fatto apposito incarico a un restauratore qualificato per procedere ai necessari interventi di restauro conservativo dei reperti di maggiore rilievo scientifico, che sarà propedeutico alle attività di documentazione grafica e fotografica e di inventariazione degli stessi. Si sottolinea che il numero complessivo dei reperti sui quali operare potrà essere definito solo ad attività di scavo ultimate;
- i reperti ceramici rinvenuti, se le condizioni di conservazione lo consentiranno, dovranno essere sottoposti a lavaggio. I reperti notevoli (ceramici, metallici, polimaterici) dovranno inoltre essere inventariati tramite sistema Sigecweb da parte del personale incaricato e oggetto di studio preliminare, anche tramite fotografie e disegni. Il restante materiale, dovrà essere oggetto di inventariazione per cassette tramite sistema Sigecweb da parte del personale incaricato;
- si chiede di predisporre e mettere a disposizione del personale incaricato una postazione al chiuso all'interno dell'area di cantiere dotata di idonea chiusura di sicurezza dove allocare temporaneamente, fino al termine del cantiere di scavo archeologico e al completamento delle operazioni di messa in sicurezza dei reperti, il materiale prelevato dall'area di scavo e dove il restauratore incaricato potrà svolgere le attività di sua specifica competenza;
- nel dossier finale da consegnare a questa Soprintendenza per il nulla osta definitivo, dovrà essere inserito un apposito studio di dettaglio dei reperti notevoli da condurre da parte degli archeologi incaricati tale da consentire di definire puntualmente tipologia e cronologia delle fasi di

frequentazione del contesto archeologico rinvenuto.

Si rimane in attesa della trasmissione del nominativo degli archeologi incaricati e della data di inizio dei lavori di decortico lavori.

*Per quanto attiene alla **tutela paesaggistica**, visto il vincolo che insiste sull'area, ex art. 142 c.1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., tutela ope legis, che è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (Fosso San Giovanni), si ritiene che il Piano di Lottizzazione per le modifiche previste possa non determinare impatti significativi sul contesto tutelato. Tuttavia, potranno essere espresse ulteriori valutazioni di competenza al momento della richiesta dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.. ”*

ACCERTATO CHE il Piano di lottizzazione in variante al P.R.G. ha le seguenti finalità, contenuti e obiettivi di sostenibilità:

Il “Piano di Lottizzazione – Sottozona C2 – residenziale di espansione” di iniziativa privata in variante al P.R.G. interessa un'area ubicata nel Capoluogo, lungo il fondovalle del Fosso San Giovanni, identificata dal vigente Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R., come “Zona Residenziale di Espansione - Sottozona C2 (artt. 15 e 15.2 delle N.T.A.).

Il Consiglio Comunale, con Atto n. 23 del 22/04/2005, ha approvato il Piano di Lottizzazione relativo all'area in parola, il quale, essendo trascorso il termine decennale di esecuzione, risulta ad oggi inefficace, ai sensi dell'art. 17 della Legge 1150/42, per la parte in cui non ha avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso. Allo stato attuale tutte le opere di urbanizzazione (parcheggi, strade e sottoservizi a rete) sono state eseguite, collaudate e cedute al Comune, è stato costruito l'edificio all'interno del lotto 2 (P. di C. n. 2 del 08/06/2005) ed è stato autorizzato e parzialmente realizzato un primo stralcio degli edifici previsti all'interno del lotto 1 (P. di C. n. 34 del 09/10/2006).

Il nuovo Piano di Lottizzazione, finalizzato a ridefinire gli interventi relativi alla parte non ancora attuata, comporta variante al P.R.G. vigente perché rettifica il perimetro del comparto adeguandolo all'effettivo stato dei luoghi; nel merito il rapporto preliminare evidenzia che non coincidono del tutto tra loro il perimetro del comparto del Piano di Lottizzazione approvato, redatto su base planimetrica catastale cartacea scansionata, quello individuato dal PRG, definito su ortofotocarta, e quello del presente Piano, individuato sulla base dell'effettivo rilievo topografico dell'area e delle opere di urbanizzazione eseguite; in particolare il rapporto dà conto di alcune lievi differenze riguardo gli allineamenti rispetto agli edifici preesistenti lungo via Borgo san Giovanni e alle strade pubbliche e al tracciato della nuova strada di lottizzazione, che fuoriesce (verosimilmente per motivi di raggio di curvatura) dal perimetro definito dai piani urbanistici approvati.

Le difformità sopra evidenziate hanno determinato una differenza tra la superficie territoriale indicata dal PRG (10.040,00 mq) e quella definita nel Piano di Lottizzazione approvato (9.750,00 mq).

Il nuovo Piano di lottizzazione definisce l'area di sedime dei nuovi fabbricati in allineamento con la strada di lottizzazione esistente, individua un nuovo parcheggio privato e prevede la realizzazione di una nuova strada privata. Le superfici a strada e parcheggio verranno asfaltate.

RILIEVI: Seppure non inerente alle valutazioni di carattere ambientale di cui al Procedimento in oggetto, si ritiene fin da ora opportuno segnalare che, ai fini del prosieguo dell'iter di variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i.:

- si dovrà verificare se la variante comporti aumento della superficie territoriale del comparto rispetto alla perimetrazione del P.R.G. vigente e conseguente modifica del carico urbanistico;
- la Tabella riportata al paragrafo 1.4 "Parametri urbanistici" va aggiornata in quanto la volumetria edificabile complessiva realizzabile nel comparto, correttamente quantificata in 15.060 mq ($St \times It = 10.040 \text{ mq} \times 1,5 \text{ mc/mq}$), e il totale delle volumetrie edificabili dei singoli lotti ($L1+L2+L3 = 15.450 \text{ mc}$) risultano discordanti.

VERIFICATO CHE, con riferimento alla vincolistica di legge e al quadro programmatico e pianificatorio, si ha la seguente situazione:

DPR 8/09/97 N. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica": l'area oggetto di pianificazione non è compresa in un Parco o Riserva Naturale istituito e non ricade in zone SIC e ZPS;

R.D. 30/12/1923 n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani": l'area non è soggetta a vincolo idrogeologico.

D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137 del 2002": l'area oggetto di pianificazione è soggetta a vincolo paesaggistico "ope legis" ex art. 142, ai sensi dell'art. 142 lett c) del d. Lgs. 42/2004 (Corsi d'acqua).

L.R. n. 22 del 23/11/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico": rispetto alle disposizioni in materia urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. 22/2001, la variante è ammissibile in quanto non prevede ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola.

RILIEVI: Per quanto riguarda la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica proposta va acquisito il parere ai sensi della L.R. 22/2011 e ss.mm.ii., art. 10, della Regione Marche – Giunta Regionale Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Macerata.

Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.) (vedi Rapporto preliminare, pag. 47): il comparto non è interessato da esondazioni o dissesti cartografati dal Piano vigente (Delibera di Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004).

Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.): Il Comune di Esanatoglia è dotato di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato con D.G.P. n. 1 del 19/01/1999 e successive varianti che ne hanno determinato la configurazione attuale.

Il Piano in variante al P.R.G. mantiene l'attuale assetto urbanistico, non incide sugli obiettivi di tutela dei piani sovraordinati e non determina sostanziali trasformazioni indotte o effetti negativi sul paesaggio, dato che riguarda previsioni di aree edificabili e non apporta modifiche ai parametri edilizi urbanistici vigenti per le stesse.

Dallo stralcio della trasposizione attiva delle tutele del P.P.A.R allegato al rapporto preliminare risulta che il comparto non è interessato dall'ambito di tutela definitivo del Fosso san Giovanni.

Rispetto al P.T.C., l'area oggetto di variante ricade nell'ambito di tutela delle "Piane alluvionali", per le quali il corrispondente art. 27.4 delle N.T.A. dispone la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, e nell'ambito di tutela delle "aree coltivate di valle", per le quali il corrispondente art. 31.2 prevede opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

Il rapporto preliminare evidenzia che l'area oggetto di intervento, allo stato attuale *"ha perso tutte le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario, evidenti, invece, sulla sponda opposta del Fosso Sant'Angelo ... Al fine di garantire comunque, l'assolvimento della funzione di "area di supporto" degli elementi diffusi del paesaggio agrario (art. 31,2 NTA del PTC) e per non creare una cesura netta tra i due ambiti, nelle NTA del Piano di Lottizzazione è stato prescritto di piantumare, con specie autoctone, il margine della strada di lottizzazione esistente al fine di creare continuità con la limitrofa vegetazione ripariale."*

L.R. 2/2013, art. 5, in materia di rapporti della "Rete Ecologica delle Marche" (R.E.M.) con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica: il piano, in virtù delle trasformazioni proposte, nonché delle caratteristiche e della localizzazione delle aree coinvolte, non ha ricadute.

Rispetto alla L.R. n. 14/2008, "Norme per l'edilizia sostenibile", con particolare riferimento all'art. 5 "Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici", la variante risulta ammissibile in quanto non modifica in termini di estensione e potenzialità edificatoria le aree urbane.

VERIFICATO CHE la variante non presenta pertinenze significative con i criteri di assoggettabilità riferiti alle caratteristiche del progetto (punto 1 dell'All. I al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), in quanto:

- ha valenza esclusivamente nell'ambito comunale e stabilisce il quadro di riferimento per la sola successiva attuazione delle previsioni del P.R.G.;
- non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività e coinvolge esclusivamente risorse economiche private;
- non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non interagisce con aspetti ambientali né determina particolari problematiche di natura ambientale.

VERIFICATO altresì che, con riferimento alle possibili interazioni con l'ambiente e alle caratteristiche delle aree interessate (punto 2 allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), dal rapporto preliminare, emerge la seguente situazione:

- per quanto riguarda il criterio "probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti" la variante, di fatto, non modifica la situazione attuale;
- la variante, di fatto non determina impatti di carattere cumulativo né di carattere

transfrontaliero;

- si escludono rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- l'estensione nello spazio degli effetti è limitata all'area di variante;
- in relazione al valore e alla vulnerabilità delle aree interessate, la significatività degli effetti è da ritenersi bassa;
- l'area in esame non ricade all'interno di paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

CONSIDERATO CHE, in merito alla significatività dei principali impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della variante, dal rapporto preliminare si evince che:

- **gli impatti sul tema biodiversità risultano non significativi**, dato che il Piano prevede la redistribuzione, all'interno di un perimetro con variazioni minime rispetto a quello vigente, della superficie fondiaria residua rispetto al PL scaduto e parzialmente attuato.

Le trasformazioni proposte, quindi, in virtù della loro natura nonché delle caratteristiche e della localizzazione all'interno di un contesto urbanizzato, non hanno ricadute rispetto alla "Rete Ecologica delle Marche" (R.E.M.) di cui alla L.R. 6/2013, art. 5, non interferiscono con habitat naturali, non influiscono sull'areale di distribuzione di specie animali selvatiche e non incidono sullo stato di conservazione di specie d'interesse conservazionistico né sulla connettività tra eco sistemi naturali.

- **gli impatti sul tema acqua, suolo e sottosuolo non risultano significativi:**

Le trasformazioni proposte non comportano variazioni negli utilizzi delle risorse idriche rispetto alla situazione attuale e alle previsioni del vigente P.R.G. È previsto il completamento del sistema fognante delle acque meteoriche e dell'impianto di illuminazione stradale connessi alla realizzazione del nuovo parcheggio privato e della strada di accesso, mantenendo inalterate le caratteristiche tecniche di quello pubblico esistente.

La variante, per sua natura, non comporta modifiche nell'uso del suolo in termini di perdita di terreno fertile, non determina fenomeni di degrado (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione), non induce variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo.

Il rapporto preliminare evidenzia che la morfologia dell'area è tale da consentire la realizzazione delle opere con movimenti di terra contenuti a quanto strettamente necessario per la sistemazione dei piani di imposta degli edifici e dei piani viabili e indica che per eventuali opere di sostegno del terreno saranno privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica oltre all'obbligo di ottemperare alle normative in materia di "invarianza idraulica".

Il rapporto evidenzia infine che il Piano non incide sul rischio idrogeologico, considerato che nelle "Conclusioni" dello Studio Geologico-Geotecnico e nei successivi approfondimenti dello stesso allegati al Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 23 del 22/04/2005 (che sono stati utilizzati come base di lavoro anche per la presente stesura), si legge: *"In conclusione si evidenzia che la totalità dell'area di lottizzazione è edificabile, poiché la fascia a pericolosità geologica alta posta a ridosso delle scarpate di erosione*

fluviale attive, in cui non esistono le condizioni di sicurezza richieste dalle normative vigenti, ricadono al limite della lottizzazione”. Esito positivo ha dato anche la Verifica Idraulica eseguita sul ponte ubicato lungo la strada comunale che attraversa il Fosso San Giovanni, posto poco a valle dell’area di lottizzazione.“

RILIEVI: Per quanto riguarda la compatibilità idraulica e la compatibilità con le locali condizioni geomorfologiche del territorio della trasformazione territoriale proposta vanno acquisiti il parere di cui all'art. 10 della L.R. 22/201 e il parere di cui all’art. 89 del D.P.R. 380/2001.

- **gli impatti sul tema aria e cambiamenti climatici risultano non significativi**, dato che la variante, di fatto, non determina modifiche del carico urbanistico e del traffico indotto e, quindi, non induce variazioni delle emissioni inquinanti e delle concentrazioni di inquinanti atmosferici.

Non si introducono variazioni nell'utilizzo di energia o nell'emissione di gas serra e non si riducono le superfici boscate destinate all'assorbimento di CO₂.

- **gli impatti sul tema popolazione possono ritenersi non significativi in quanto** la variante non varia l'attuale distribuzione delle previsioni insediative.

- **gli impatti in termini di salute umana possono ritenersi non significativi**, come risulta dal parere espresso dall’ASUR Area Vasta 3 sopra riportato al quale si rimanda (prot. n. 14573/DP/ISP del 04/02/2022).

- **gli impatti sul paesaggio e sui beni culturali risultano non significativi:** la variante non modifica l’assetto paesaggistico definito dal vigente P.R.G. e non interferisce con i beni culturali presenti sul territorio.

Per la tematica in argomento, con particolare riferimento agli aspetti della tutela archeologica, si rimanda alle prescrizioni e indicazioni contenute nel parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche sopra riportato (prot. n. n. 1831 del 17/02/2022).

Il rapporto preliminare (paragrafo 1.3) indica che sono state inserite nelle NTA prescrizioni relative alla realizzazione degli spazi verdi con specie autoctone desunte dall'elenco allegato al P.R.G. nonché alla tutela delle evidenze archeologiche; dal planovolumetrico risulta inoltre che lungo il margine della strada di lottizzazione, in continuità con la vegetazione ripariale del Fosso San Giovanni e, all’interno delle aree a verde privato e lungo il margine della stessa strada sono previste piantumazioni, il che garantisce un passaggio graduale dal contesto urbanizzato al paesaggio agrario circostante.

RILIEVI: dovranno essere attuate le misure di mitigazione ambientale indicate nel rapporto preliminare al fine di un corretto inserimento paesaggistico delle opere.

Dato atto che il procedimento è iniziato in data 09/12/2021 e si è concluso nel rispetto del termine di giorni 90 decorrenti dal ricevimento dell’istanza, così come fissato dal Regolamento Provinciale per la disciplina dei procedimenti amministrativi;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 1, c. 9, lett. e) della L. 190/2012, per quanto a propria conoscenza, non esistono relazioni di parentela né affinità tra i titolari, amministratori, soci e dipendenti, con elevate responsabilità, del soggetto destinatario del presente provvedimento e il sottoscritto che ne cura l'istruttoria.

Il sottoscritto PIERINI BEATRICE

PROPONE

Per le motivazioni sopra espresse si propone al Dirigente del Settore Gestione del Territorio e Ambiente di determinare quanto segue:

I) Di escludere dalla procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i il Piano di Lottizzazione Sottozona C2 Residenziale di Espansione in Variante parziale al P.R.G. del Comune di Esanatoglia, con l'indicazione delle seguenti prescrizioni:

- il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riguardo ai contenuti prescrittivi e alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni, indicazioni e specificazioni;
- dovranno essere attuate le misure di mitigazione ambientale indicate nel rapporto preliminare al fine di un corretto inserimento paesaggistico delle opere.

Seppure non inerente alle valutazioni di carattere ambientale di cui al Procedimento in oggetto, si ritiene fin da ora opportuno segnalare che, ai fini del prosieguo dell'iter di variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i.:

- si dovrà verificare se la variante comporti aumento della superficie territoriale del comparto rispetto alla perimetrazione del P.R.G. vigente e conseguente modifica del carico urbanistico;
- la Tabella riportata al paragrafo 1.4 "Parametri urbanistici" va aggiornata in quanto la volumetria edificabile complessiva realizzabile nel comparto e la somma delle volumetrie edificabili indicate per i singoli lotti risultano discordanti;
- per quanto riguarda la compatibilità idraulica e la compatibilità con le locali condizioni geomorfologiche del territorio della trasformazione proposta vanno acquisiti il parere di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 e il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Si precisa che in questa fase si sono valutati principalmente i possibili impatti ambientali. Per la prosecuzione del procedimento urbanistico, qualora emergano nuovi elementi, ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa altresì che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c. 5 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS

costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'attuazione delle prescrizioni impartite.

- II) Di trasmettere la presente determinazione all'Autorità Procedente Comune di Esanatoglia per i successivi adempimenti di competenza.**
- III) Di trasmettere la presente determinazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale:**
- ASUR Area Vasta 3;
 - Regione Marche – Giunta Regionale Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata;
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
 - Comune di Esanatoglia;
 - Viva Servizi.
- IV) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.**
- V) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.**
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.**
- VII) Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90, che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al T.A.R. entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.**

Data 07/04/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Gestione del Territorio e Ambiente
PIERINI BEATRICE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo

IL DIRIGENTE

VISTO il documento istruttorio, a firma del Responsabile del procedimento Arch. Beatrice Pierini, concernente l'esclusione dalla Procedura di V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii della proposta di Piano di Lottizzazione Sottozona C2 Residenziale di Espansione in Variante parziale al P.R.G. del Comune di Esanatoglia;

RITENUTO di condividerne le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di determinazione con esso formulata;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

VISTO l'art. 28 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

DATO ATTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Verificata e, con il presente atto, attestata l'assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in capo al sottoscritto ai sensi della vigente normativa;

Tenuto conto, per quanto a propria conoscenza, che non esistono relazioni di parentela entro il secondo grado, né affinità, tra i titolari, amministratori e dipendenti con elevate responsabilità dei soggetti destinatari del presente provvedimento e il responsabile che ne cura l'istruttoria, nonché il dirigente che approva il provvedimento stesso;

Per effetto di quanto sopra richiamato

DETERMINA

I) Di escludere dalla procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i il Piano di Lottizzazione Sottozona C2 Residenziale di Espansione in Variante parziale al P.R.G. del Comune di Esanatoglia, con l'indicazione delle seguenti prescrizioni:

- il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riguardo ai contenuti prescrittivi e alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni, indicazioni e specificazioni;
- dovranno essere attuate le misure di mitigazione ambientale indicate nel rapporto preliminare al fine di un corretto inserimento paesaggistico delle opere.

Seppure non inerente alle valutazioni di carattere ambientale di cui al Procedimento in oggetto, si ritiene fin da ora opportuno segnalare che, ai fini del prosieguo dell'iter di variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i.:

- si dovrà verificare se la variante comporti aumento della superficie territoriale del comparto rispetto alla perimetrazione del P.R.G. vigente e conseguente modifica del carico urbanistico;
- la Tabella riportata al paragrafo 1.4 "Parametri urbanistici" va aggiornata in quanto la volumetria edificabile complessiva realizzabile nel comparto e la somma delle volumetrie edificabili indicate per i singoli lotti risultano discordanti;
- per quanto riguarda la compatibilità idraulica e la compatibilità con le locali condizioni geomorfologiche del territorio della trasformazione proposta vanno acquisiti il parere di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 e il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Si precisa che in questa fase si sono valutati principalmente i possibili impatti ambientali. Per la prosecuzione del procedimento urbanistico, qualora emergano nuovi elementi, ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa altresì che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c. 5 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'attuazione delle prescrizioni impartite.

II) Di trasmettere la presente determinazione all'Autorità Procedente Comune di Esanatoglia per i successivi adempimenti di competenza.

III) Di trasmettere la presente determinazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- ASUR Area Vasta 3;
- Regione Marche – Giunta Regionale Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- Comune di Esanatoglia;
- Viva Servizi.

IV) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.

V) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o

autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.

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

VII) Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90, che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al T.A.R. entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

**IL DIRIGENTE
Gestione del Territorio e Ambiente
SCARPECCI MAURIZIO**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.