

# Comune di **Esanatoglia**

*Provincia di Macerata*

## **Piano di Lottizzazione**

### **Sottozona C2 Residenziale di Espansione**

(Revisione e completamento del P. di L.  
approvato con D. C. C. n. 23 del 22/04/2005)

**Foglio n. 13 partt. 88, 474, 871, 877, 913, 914, 959, 960,  
961, 962, 963 e 964.**

**Committente: EDILCANTIERI ZAMPINI SAS DI ZAMPINI FILIPPO & C.**

### **Oggetto:**

**PAPPORTO PRELIMINARE  
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

data:  
GENNAIO 2022

Studio  
Dott. Arch. Monica Pennesi  
Esanatoglia V. Portella, 4  
Tel. 0733/1870839

elaborazione grafica: Francesco Leonardi \_ Esanatoglia via Portella, 4 \_ Tel. 0733/1870839 \_ fl@francescoleonardi.com

# **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S.**

## **PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA C2 “RESIDENZIALE DI ESPANSIONE” COMUNE DI ESANATOGLIA**

### INDICE

1. CONTENUTI GENERALI
  - 1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
  - 1.2 ANALISI DI SETTORE
  - 1.3 DESCRIZIONE DEL PIANO
  - 1.4 PARAMETRI URBANISTICI
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO, SCOPO E IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO
3. FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI
4. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA - VERIFICA AI PIANI SOVRAORDINATI
  - 4.1 PIANI DI LIVELLO COMUNITARIO E NAZIONALE
  - 4.2 PIANI DI LIVELLO REGIONALE
  - 4.3 PIANI DI LIVELLO PROVINCIALE
  - 4.4 PIANI DI LIVELLO LOCALE
5. AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE
  - 5.1 INDIVIDUAZIONE DELLE INTERAZIONI
  - 5.2 SETTORI DI GOVERNO
  - 5.3 INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
6. VERIFICA DI PERTINENZA
7. INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI  
SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI
8. CONCLUSIONI

## 1. CONTENUTI GENERALI

### 1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ha come oggetto la revisione del "Piano di Lottizzazione – Sottozona C2 – residenziale di espansione" del Comune di Esanatoglia (di seguito indicato come Piano) in Borgo San Giovanni.

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.

Al fine di poter valutare il Piano, sia nella sua rispondenza al quadro dei piani e ai programmi sovraordinati, sia nella sua capacità di determinare effetti sull'ambiente, è necessario delinearne gli obiettivi, le caratteristiche ed il contesto in cui si inserisce.

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 pressoché 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 NTA.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/04/2005, fu approvato in via definitiva il Piano di Lottizzazione relativo all'area oggetto di pianificazione con durata di 7 anni.

Con P. di C. n. 16 del 11/06/2008 fu approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento attuativo poi convenzionate in data 19/05/2005.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2012, è stata determinata la proroga di ulteriori 3 anni per il completamento di dette opere.

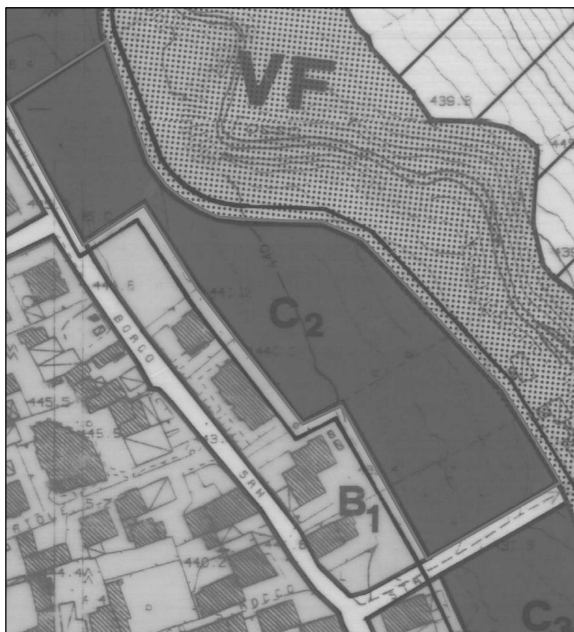
Con P. di C. n. 2 del 08/06/2005 e successive varianti è stato autorizzato realizzato e completato l'edificio all'interno del lotto 2; mentre con P. di C. n. 34 del 09/10/2006 è stato autorizzato e parzialmente realizzato un primo stralcio degli edifici previsti dal Piano all'interno del lotto 1.

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 sagoma e gli ingombri massimi dell'unico lotto ancora edificabile (L1) e di dotare l'area di nuove aree a verde e parcheggio privati<sup>1</sup>

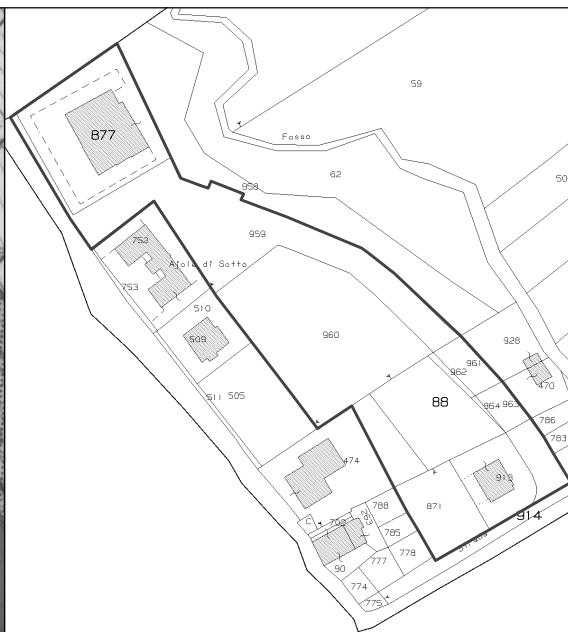
---

<sup>1</sup> Per fare questo si è proceduto (vedi tavv. 1, 2, 2.1 e 2.2 allegate al Piano), in prima analisi, alla verifica dello stato dei luoghi attraverso, sia il rilievo delle opere eseguite, sia mediante la sovrapposizione cartografica del perimetro di PRG (sottozona C2) alla planimetria catastale ed al rilievo topografico. A tale proposito, va messo in evidenza che il Piano di Lottizzazione approvato era stato redatto su base planimetrica catastale cartacea scansionata (scala 1:2000), ricalcando semplicemente il perimetro delle particelle (o porzioni di queste) coinvolte. Tale perimetro non coincide però del tutto con quello individuato nel PRG redatto invece su orto-fotocarta (scala 1:2000). In particolare si sono riscontrate delle piccole differenze riguardo gli allineamenti degli edifici preesistenti lungo via Borgo san Giovanni e rispetto alle strade pubbliche. Si è rilevato inoltre che già in fase progettuale, il tracciamento della nuova strada di lottizzazione fuoriusciva (verosimilmente per motivi di raggio di curvatura) dal perimetro di lottizzazione. Si è potuto, infine, riscontrare una lieve differenza quantitativa (dovuta appunto alla diversa base cartografica utilizzata) tra la superficie territoriale indicata dal PRG (10.040,00 mq) e quella definita nel Piano di Lottizzazione approvato (9.750,00 mq); entrambe infine differiscono da quella rilevata a terra (10.050,00 mq per effetto di un leggero ampliamento dell'area di pertinenza del fabbricato interno al lotto L2).



Stralcio di P.R.G.  
Sottozona C2 Residenziale di Espansione  
scala 1:2.000

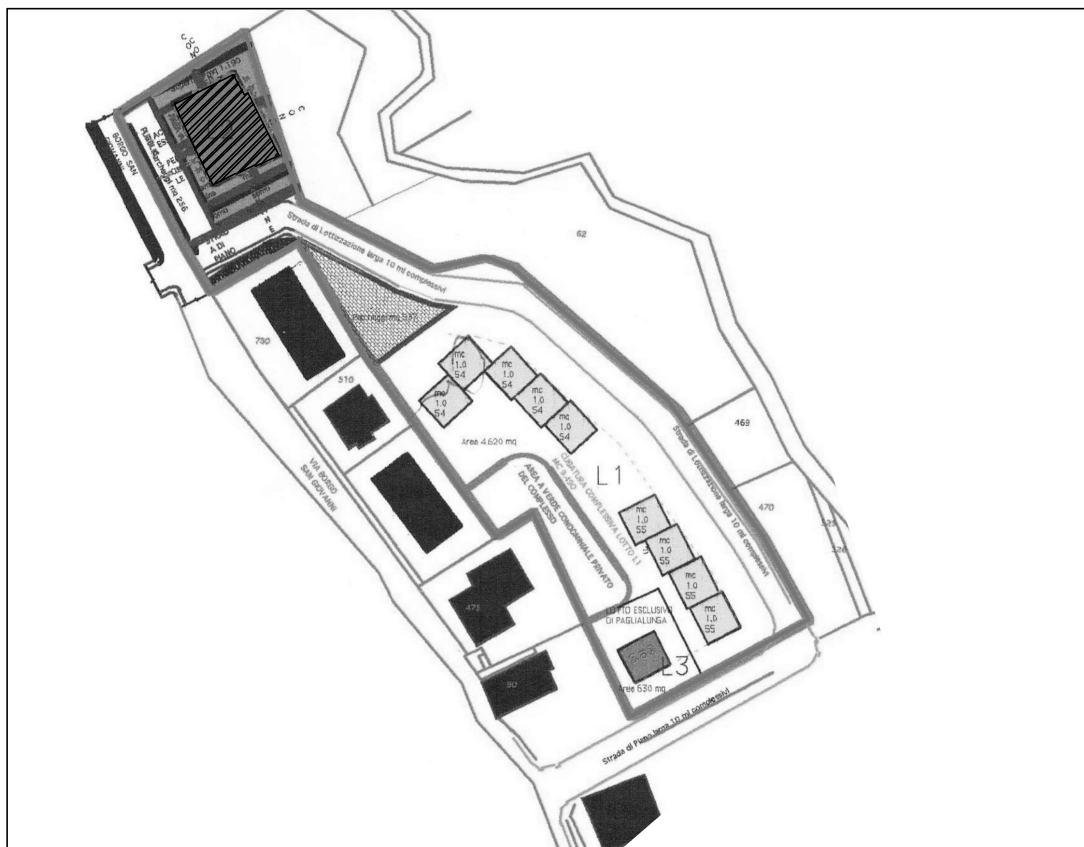
—— Perimetro Lottizzazione C2



Estratto catale.

Foglio 13  
partt. 88; 871; 877; 919; 959; 960; 961; 962; 963; 964

scala 1:2.000



Piano di Lottizzazione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 22/04/2005  
redatto su cartografia catastale  
scala 1:2.000

Nel nuovo Piano di Lottizzazione, pur prendendo atto del perimetro rilevato a terra (maggiore di circa 10,00 mq), si procederà alla verifica dei parametri urbanistici facendo riferimento alla Superficie Territoriale individuata cartograficamente dal PRG vigente (10.040,00 mq).

## 1.2 ANALISI DI SETTORE

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 del piano), 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.

Le Indagini Archeologiche, anche queste allegate al Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 23 del 22/04/2005 (anche queste utilizzate come base di lavoro anche per la presente stesura del piano), hanno evidenziato *"(...) la presenza di sedimenti prevalentemente ghiaiosi, sterili, che costituiscono il corpo di un deposito alluvionale riferibile al Pleistocene Superiore"*; dal saggio eseguito sono emerse tracce di strutture e materiali riferibili all'Età del Bronzo in corrispondenza dell'area immediatamente a ridosso degli edifici esterni alla lottizzazione lungo via Borgo San Giovanni che nel Piano verrà destinata a parcheggio privato; a tutela di detta emergenza, le NTA del Piano prevedono all'art. 6 punto 6.4 norme di salvaguardia dettate dalla competente Soprintendenza<sup>2</sup>.

All'interno dell'area oggetto di pianificazione non sono presenti specie arboree di pregio e/o sottoposte a tutela.

Per una più chiara idea dello stato dei luoghi, si veda l'allegato 1 al presente Rapporto Preliminare.

## 1.3 DESCRIZIONE DEL PIANO

Il nuovo progetto urbanistico prevede semplicemente una redistribuzione della superficie fondiaria residua; è stata infatti delineata l'area di sedime dei nuovi fabbricati andando a ricercare l'allineamento con la strada di lottizzazione esistente e creando una sorta di simmetria plano-altimetrica con l'edificio in via di realizzazione rispetto alla nuova strada di accesso al parcheggio pubblico (attuale lotto L1.1). Al fine di dotare l'area di maggiori servizi, oltre quelli strettamente necessari imposti dalla normativa vigente (standard già ceduto e/o monetizzato), è stato individuato un nuovo parcheggio privato all'interno dell'ex lotto L1 tra la linea di edifici preesistenti (esterni alla sottozona) ed il nuovo edificio che completerà lo stesso lotto (oggi denominato L1.2). Il parcheggio sarà reso accessibile grazie alla realizzazione di una nuova strada privata anch'essa ricavata all'interno dell'ex lotto L1.<sup>3</sup>

La morfologia dell'area è tale da consentire la realizzazione delle opere con movimenti di terra assolutamente contenuti a quanto strettamente necessario per la sistemazione dei piani di imposta degli edifici e dei piani viabili; leggere sagomature della superficie naturale del terreno, verranno eseguite per la sistemazione a parcheggio e per la realizzazione della nuova strada privata di accesso allo stesso.

Le superfici a strada e parcheggio verranno asfaltate per mantenere la continuità con il manto stradale esistente e con le caratteristiche degli altri spazi pubblici già realizzati; la delimitazione tra sedi viabili. È stato previsto il solo completamento del sistema fognante delle acque meteoriche e di

---

<sup>2</sup> NTA del Piano di Lottizzazione: Art. 6 punto 6.4) *"EVIDENZE ARCHEOLOGICHE: Al fine di salvaguardare le evidenze archeologiche (strutture e materiali dell'Età del Ferro) rintracciate in sede di redazione dello Studio Archeologico allegato al Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 23 del 22/04/2005 e ricadenti, nel nuovo Piano di Lottizzazione all'interno della zona destinata a Parcheggio Privato, l'esecuzione delle opere dovrà essere supervisionata da personale specializzato, in ottemperanza al parere rilasciato dalla competente Soprintendenza (prot. 14707 del 16/11/2004)."*

<sup>3</sup> Qualora il Comune ritenesse necessario, ai fini di una migliore fruizione e funzionalizzazione dell'area, predisporre ulteriori aree a Parcheggio Pubblico, la proprietà dovrà mettere a disposizione, a prezzo di esproprio, le aree destinate a Parcheggio Privato (per complessivi 444,00 mq.) e Sedi Stradali Private (per complessivi 206,00 mq.). Al fine di garantire la qualità delle opere, per la realizzazione delle stesse, da parte del soggetto attuatore, è stato predisposto un progetto di massima (tav. 5) ed inserite nelle NTA precise prescrizioni relative ai materiali, alle geometrie, alla realizzazione delle aiuole con specie autoctone e degli stalli, nonché alla tutela delle evidenze archeologiche.

illuminazione stradale connessi alla realizzazione del nuovo parcheggio privato e della strada di accesso, mantenendo inalterate le caratteristiche tecniche di quelli pubblici esistenti.

Per le opere di sostegno del terreno, che si dovessero eventualmente rendere necessarie a seguito degli sbancamenti in fase di costruzione di nuovi edifici è stato prescritto prioritariamente l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica oltre all'obbligo di ottemperare alle normative in materia di "invarianza idraulica".

Per le aiuole si procederà all'aratura e fresatura, successiva spianatura del terreno, concimazione con prodotti naturali, formazione di prato con misto di essenze di tipo rustico e messa a dimora di cespugli autoctoni appartenenti alle seguenti specie desunte dall'elenco allegato al PRG. Anche le piantumazioni private dovranno essere realizzate prioritariamente con specie autoctone.



## 1.4 PARAMETRI URBANISTICI

(verifica delle variazioni rispetto al Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 23 del 22/04/2005,)

	Piano di Lottizzazione Approvato		Nuovo Piano di Lottizzazione		Variazioni	
Sup. Territoriale	9.750,00 mq		10.040,00 mq <sup>1</sup>		+ 290,00 mq	
Indice Territoriale	1,5 mc/mq		1,5 mc/mq		-	
Volume ammessi	14.625,00 mc		15.060,00 mc		+ 435,00 mc	
Ripartizione Volume ammesso	Sf	V	Sf	V	Sf	V
L1 (l1.1 + L1.2)	4.620,00 m	9.490,00 m	3.783,00 mq	10.315,00 m	- 837,00 <sup>2</sup> m	+435,00 <sup>3</sup> m
L2	1.190,00 m	4.130,00 m	1.190,00 mq	4.130,00 m	-	-
L3	630,00 mq	1.005,00 m	630,00 mq	1.005,00 m	-	-
Totali	6.440,00 m	14.625,00 m	5.603,00	15.060,00 m	- 837,00 <sup>2</sup> m	+435,00 <sup>3</sup> m
Abitanti (ab)	14.625 mc : 120 mc/ab = 122		15.060 mc : 120 mc/ab = 125,5 = 126		+ 4	
Parcheggi Pubblici necessari (P)	122 ab x 6,5 mq/ab = 793,00 mq		126 ab x 6,5 mq/ab = 819,00 mq		+ 26,00 mq	
Parcheggi Pubblici reperiti (P)	970,00 mq  Articolati in due aree: 607,00 mq 363,00 mq		970,00 mq già realizzati  Articolati in due aree: 607,00 mq 363,00 mq		0,00mq  NB: Le quantità già realizzate con scaduto superano le necessità del numero di: 970,00 – 819,00 = 151 mq	
Verde Pubblico Necessario (V)	122 ab x 14,5 mq/ab = 1.769,00 mq		126 ab x 14,5 mq/ab = 1.827,00 mq		+ 58,00 mq	
Verde Pubblico Monetizzato (M)	1.769,00 mq		1.827,00 mq		+ 58,00 <sup>4</sup> mq	
Verde privato	NQ		547,00 mq		-	
Parcheggio privato	NQ		444,00 mq		-	
Strade Pubbliche e altro	NQ		2.270,00 mq già realizzati		-	
Strade private			206,00 mq da realizzare			
Verifica Superficie Territoriale (S)	9.750,00 mq		10.040,00 mq <sup>1</sup>		+ 290,00 mq	

1 La nuova Superficie territoriale è stata desunta dal PRG vigente. Il Piano di Lottizzazione approvato era stato redatto su base planimetrica catastale cartacea.

2 La minore superficie deriva dal nuovo disegno della lottizzazione.

3 Il maggiore volume deriva dall'applicazione dell'Indice Territoriale alla nuova Superficie Territoriale.

4 Detta superficie sarà oggetto di monetizzazione.

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO, SCOPO E IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO

La normativa di riferimento per il Piano è costituita da:

- Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942
- D.M. 1444 del 02/04/1968
- L.R. n. 34 del 05/08/1992, Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio e ss.mm.ii.
- Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio del Comune di Esanatoglia

La normativa di riferimento per la V.A.S. è costituita da:

- Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"
- D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato dal decreto legislativo n. 4 del 16/01/2008 e ss.mm.ii.
- Legge regionale n. 6 del 12/06/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000"
- Deliberazione di Giunta regionale n. 1813 del 21/12/2010
- D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

La Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", propone la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale strumento chiave per assumere la sostenibilità ambientale come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La Direttiva 2001/42/CE estende l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva, elaborato in funzione di determinati progetti, ai piani e ai programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione. La data ultima per il recepimento della Direttiva 2001/42/CE da parte degli Stati membri era fissata per il 21 luglio 2004. Lo Stato italiano ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE con il decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale", che si occupa della VAS specificamente nel Titolo II della Parte II. Successivamente, la Regione Marche ha introdotto la procedura di VAS nel corpo normativo regionale con la legge n. 6/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000", specificatamente nell'articolo 17. L'articolo 20 della suddetta legge stabilisce che, fino all'approvazione delle linee guida per la definizione delle modalità di esecuzione della procedura di VAS, l'adempimento delle modalità di pubblicità e di consultazione previste dalla legge regionale n. 34/1992 per gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale soddisfa, comunque, limitatamente a detti strumenti, anche le forme di pubblicità e consultazione previste dalla normativa in ordine alle procedure di VAS. Con decreto legislativo n. 4 del 16/01/2008 la Parte II del Titolo II, concernente le procedure di VIA e di VAS, è stata integralmente sostituita; successivamente l'ordinamento nazionale sulla VAS è stato interessato da ulteriori integrazioni e rettifiche non sostanziali.

Al fine di chiarire l'applicazione delle norme, succedutesi nel tempo, la Regione Marche ha approvato, con la Deliberazione di Giunta n. 1813 del 21/12/2010, il documento "aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010".

Infine con Decreto del Dirigente della P.F. n. 13 del 17/01/2020 "Valutazioni E Autorizzazioni Ambientali, Qualità Dell'aria E Protezione Naturalistica", è stato emanato, come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010", le indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica: "DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA".



Gli scopi della Valutazione Ambientale Strategica sono:

- analisi dello stato di fatto: acquisire lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni;
- definizione degli obiettivi: assumere gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione comunale intende perseguire con il piano;
- individuazione degli effetti del Piano: valutare gli effetti sia delle politiche di salvaguardia, sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative;
- localizzazioni alternative e mitigazioni: individuare le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte del piano ritenute comunque preferibili;
- valutazione di sostenibilità: illustrare in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione:
  - delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni;
  - delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione;
- monitoraggio degli effetti; definire gli indicatori necessari per predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati attesi.

Al fine di verificare se sussistano le condizioni di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del Piano si ritiene necessario tenere in considerazione che l'intervento non costituisce variante al PRG ed è conforme alle scelte pianificatorie già effettuate con il P.R.G. del Comune di Esanatoglia, nonché considerare che quest'ultimo ricade tra i casi di cui al comma 3 dell'art. 6 del D.lgs. n.152/2006, per cui "i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui l'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento".

Pertanto, le analisi e le valutazioni effettuate nel presente Rapporto Preliminare escludono la necessità che il Piano debba essere assoggettato alla procedura di VAS. Qualora, in sede di verifica, dovesse configurarsi una diversa valutazione, il Rapporto Ambientale sarà elaborato in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 152/2006 e in aderenza alle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica.

Si procederà alla Verifica di Assoggettabilità in forma semplificata ai sensi della D.G.R.M. n. 1647 del 23/12/2019, "Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica", punto A3 comma 5: Le varianti agli strumenti urbanistici generali, i piani attuativi e loro varianti che:

- non determinano aumento del carico urbanistico,
- non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse,

- non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o di Valutazione di Incidenza.”

Nello specifico:

- Il Piano non determina incremento del carico urbanistico: Il Piano non prevede mutamenti di destinazione d'uso. Inoltre, come ampiamente descritto al cap. 1, per effetto di un più accurato rilievo dell'area oggetto di intervento, il nuovo Piano è stato redatto su una ST leggermente superiore a quella del Piano precedente (10.040,00 mq contro 9.750,00 mq) con un incremento di soli 4 abitanti potenziali. La dotazione di parcheggi pubblici (già presa in carico dal Comune) soddisfa ampiamente il fabbisogno anche dei nuovi abitanti. La dotazione di Verde pubblico (monetizzato nella precedente stesura del Piano) richiede un incremento di 58,00 mq che verrà monetizzato. Si ritiene pertanto che non si configuri variazione del carico urbanistico in termini di dotazioni territoriali.<sup>4</sup>
- Il Piano non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse (esterne al perimetro originale degli stessi). Vale la descrizione di cui al punto precedente.
- Il Piano non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o di Valutazione di Incidenza.

Pertanto, in conformità al Decreto del Dirigente P.F. “Valutazioni e Autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica” n. 13 del 17/01/2020: “DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”, Parte II - Rapporto Preliminare di *screening* semplificato: “*Il Rapporto Preliminare di screening semplificato consiste in una sintetica relazione nella quale sarà riportato almeno quanto richiesto al primo punto dell'Allegato I della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 (...)*”.

---

<sup>4</sup> Il carico urbanistico è il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione degli interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso (cfr Regolamento Edilizio tipo di cui all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni del 20/10/2016 GU n. 268 del 16/11/2016).

### 3. FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI

La normativa vigente prevede che l'autorità procedente entri in consultazione con gli altri soggetti (autorità competente e soggetti competenti in materia ambientale), sin dalle fasi preliminari, sulla base di un rapporto preliminare, sui possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano/programma, al fine di definirne l'assoggettabilità o non assoggettabilità alla procedura di V.A.S..

I soggetti coinvolti nella V.A.S. sono così definiti (articolo 5 del D.lgs n.15/21/2006):

- autorità procedente (AP): la pubblica amministrazione che elabora il piano o programma, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano o programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma –
- autorità competente (AC): la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato nella procedura di VAS:
- soggetti competenti in materia ambientale (SCA): le pubbliche amministrazioni e gli enti pubbliche che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano o programma:

Nella procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. applicata al Piano risulta pertanto che:

- soggetto proponente (P) è EDILCANTIERI ZAMPIN I S.A.S DI ZAMPINI FILIPPO & C.
- l'autorità procedente (AP) è il COMUNE DI ESANATOGLIA
- l'autorità competente (AC) è la PROVINCIA DI MACERATA, SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE – SERVIZI URBANISTICA E TRASPORTI
- l'autorità competenti in materia ambientale (SCA) sono:
  - Comune di Esanatoglia
  - Provincia di Macerata Settore Gestione del Territorio e Ambiente – Servizi Urbanistica e Trasporti
  - REGIONE MARCHE Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio
  - ASUR – AREA VASTA 3

In accordo con l'Autorità Procedente, si ritiene di non dover consultare ulteriori soggetti competenti in materia ambientale.

Nella fattispecie in oggetto, l'autorità procedente riceve il presente Rapporto Preliminare dal soggetto proponente, che lo trasmette all'autorità competente proponendo/integrando l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) che intende consultare.

Entro 15 giorni dal ricevimento del Rapporto Preliminare e della proposta di SCA, l'autorità competente approva, modifica e/o integra l'elenco di tutti gli SCA che devono essere consultati e trasmette loro il Rapporto Preliminare, invitandoli ad esprimere un parere.

Successivamente, come definito al paragrafo 2.2 delle Linee Guida Regionali per la VAS, gli SCA hanno un termine temporale massimo previsto per l'espressione dei pareri sull'assoggettabilità pari a 30 giorni dalla data di invio del Rapporto Preliminare, essendo il presente Piano oggetto di solo screening. Decorso inutilmente il termine di 30 giorni per l'espressione dei pareri sull'assoggettabilità da parte degli SCA, il procedimento riprende il suo normale iter, ovvero l'autorità competente, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti emette il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità.

Infine, l'autorità competente rende pubblico il provvedimento finale di verifica, nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e deliberativi ed in ogni caso sul sito web istituzionale sia dell'autorità competente che dell'autorità procedente, per almeno 30 giorni.

#### **4. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA - VERIFICA AI PIANI SOVRAORDINATI**

L'insieme dei piani e programmi che interagiscono a vari livelli con il Piano costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento. L'analisi di tale quadro consente di verificare la coerenza del Piano rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione, pertanto viene definita "analisi di coerenza" esterna che consente altresì:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi di sostenibilità, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in piani e programmi di diverso ordine che nella (eventuale) VAS del Piano dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Di seguito si riportano i principali piani e programmi territoriali, generali e/o di settore a cui il Piano deve fare riferimento.

##### **4.1 PIANI DI LIVELLO COMUNITARIO E NAZIONALE**

###### **- Rete Natura 2000**

Per l'ambito interessato dal Piano in oggetto non è necessaria una valutazione d'incidenza, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii., in considerazione del fatto che non vi sono, a distanze significative per l'interferenza, aree SIC, ZPS o di altra natura che implicino l'attivazione di tale processo.

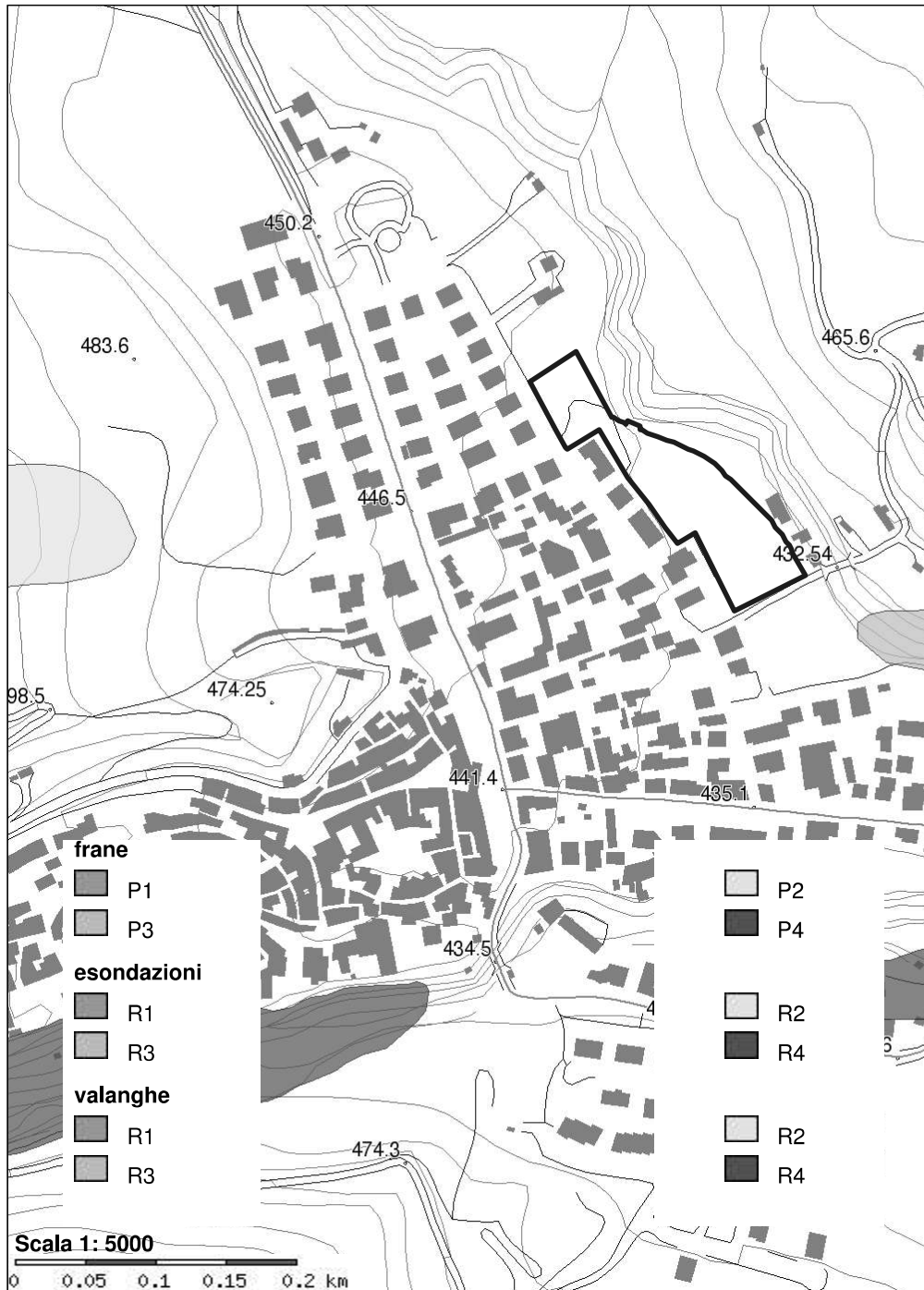
##### **4.2 PIANI DI LIVELLO REGIONALE**

- P.A.I. Piano Assetto Idrogeologico
- P.P.A.R. Piano Paesistico Ambientale Regionale
- P.I.T. Piano Inquadramento Territoriale

Il P.R.G. del Comune di Esanatoglia è conforme agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n.197/89; si rimanda pertanto all'analisi dell'elaborato di PRG per l'individuazione delle criticità relative ai vari strumenti di pianificazione.

**- P.A.I. Piano Assetto Idrogeologico**

Le tutele espresse dal Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) non interferiscono con il Piano.



Estratto di PAI

#### - **P.I.T. Piano Inquadramento Territoriale**

Il P.R.G. non è adeguato al Piano Inquadramento Territoriale, in ogni caso l'area oggetto di intervento non interferisce con le previsioni del PIT

### **4.3 PIANI DI LIVELLO PROVINCIALE**

#### - **P.T.C. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata**

Il P.R.G. non è adeguato al Piano Territoriale di Coordinamento , pertanto si procede alla verifica di conformità:

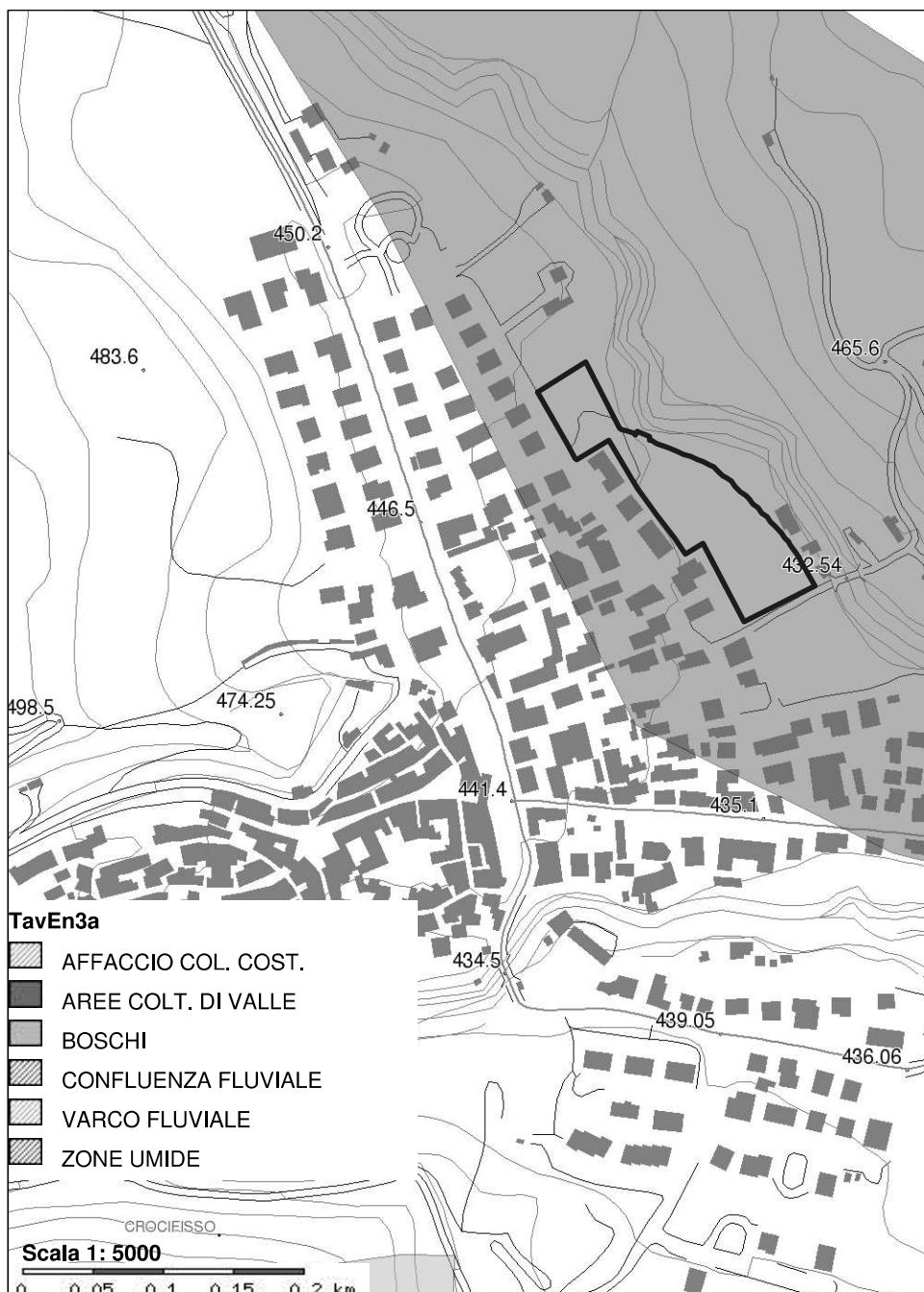
Ai sensi dell'art. 8.2.8 delle NTA del PTC, l'area oggetto di intervento risulta esente dagli Indirizzi Generali e Specifici e dalle Direttive (area individuata dal PRG adeguato al PPAR).

Poiché la sottozona C2 ricade nell'ambito cartograficamente delimitato dal PTC come "Area Coltivata di Valle", occorre procedere (come già fatto nel Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 23 del 22/04/2005) alla verifica di conformità agli Indirizzi Specifici ed alle Prescrizioni.

Come è facile evincere dalla documentazione fotografica allegata, l'area oggetto di intervento, allo stato attuale ha perso tutte le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario, evidenti, invece, sulla sponda opposta del Torrente San Giovanni, linea naturale per il posizionamento del perimetro definitivo dell'"Area Coltivata di Valle" in caso di adeguamento del PRG al PTC.

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.

Stante quanto sopra descritto, si ritiene l'intervento conforme e coerente con gli assetti territoriali definiti dal PTC.



Estratto di PTC

#### 4.4 PIANI DI LIVELLO LOCALE

- P.R.G. Piano Regolatore del Comune di Esanatoglia

L'area oggetto di intervento è classificata dal vigente P.R.G. del Comune di Esanatoglia come Sottozona Residenziale di Espansione C2. La proposta di Piano avanzata risulta conforme alla destinazione prevista dal Piano Regolatore vigente e rispetta sia la zonizzazione che le NTA del piano stesso. Non ne costituisce Variante.



## 5. AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE

In questo paragrafo, in sintesi, si richiamano (individuano) gli aspetti, con cui il Piano potrebbe interagire:

- si individuano temi ambientali con cui il Piano potrebbe interagire nonché i relativi indicatori di stato ambientale appropriati ad esprimere le possibili interazioni;
- si indicano eventuali particolari emergenze o criticità ambientali/territoriali pertinenti ai contenuti della Piano;
- si individua l'ambito di influenza territoriale della Piano entro cui si potrebbero manifestare i relativi effetti/impatti.

Nel quadro per l'individuazione delle interazioni la check-list è utilizzata per verificare in che maniera l'attuazione del Piano potrebbe modificare le condizioni ambientali.

### 5.1 INDIVIDUAZIONE DELLE INTERAZIONI

Aspetti Ambientali	Possibile Interazione	SI/NO
<b>Biodiversità</b>	Il Piano può modificare lo stato di conservazione di habitat?	No
	Il Piano può modificare/influenzare l'area di distribuzione di specie animali selvatiche?	No
	Il Piano può incidere sul lo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	No
	Il Piano può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	No
<b>Acqua</b>	Il Piano può determinare una variazione nell'utilizzo delle risorse Idriche?	No
	Il Piano può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	No
	Il Piano può determinare scarichi in corpi recettori superficiali e sotterranei?	No
	Il Piano può comportare la contaminazione, anche locale, dei corpi Idrici?	No
	Il Piano può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione	Si
<b>Suolo e sottosuolo</b>	Il Piano può comportare contaminazione del suolo?	No
	Il Piano può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	No
	Il Piano può incidere sul rischio idrogeologico?	No
	Il Piano può determinare variazioni dell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	No
	Il Piano può comportare variazioni nell'uso delle risorse del Sottosuolo?	No
<b>Paesaggio</b>	Il Piano inserisce elementi che possano modificare il paesaggio?	No
	Il piano prevede interventi sull'assetto territoriale?	No
<b>Aria</b>	Il Piano può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	No
	Il Piano può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici?	No
<b>Cambiamenti Climatici</b>	Il Piano comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	No
	Il Piano comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	No
	Il Piano prevede variazioni nell'emissioni di gas serra?	No
<b>Salute Umana</b>	Il Piano prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	No
	Il Piano può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	No
	Il Piano può comportare variazioni nell'esposizione a livelli di inquinanti eccedenti i limiti?	No
<b>Popolazione</b>	Il Piano può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	No
<b>Beni Culturali</b>	Il Piano può comportare degrado dei Beni Culturali?	No
	Il Piano prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	No

## 5.2 SETTORI DI GOVERNO

I Settori di Governo del territorio che, in base ai contenuti del Piano risultano interessati sono:

- a) Rifiuti
- b) Energia
- c) Urbanistica

Settori di Governo	Interazioni con il Piano	Possibili effetti sull'Ambiente
Rifiuti	Lieve aumento della produzione a seguito del completamento dell'edificazione con destinazione residenziale	Non si rilevano impatti sull'ambiente Per la modesta portata dell'intervento
Energia	Lieve aumento dei consumi a seguito del completamento dell'edificazione con destinazione residenziale	Non si rilevano impatti sull'ambiente Per la modesta portata dell'intervento
Urbanistica	Lieve aumento della mobilità sulla via di Accesso all'area	Non si rilevano impatti sull'ambiente Per la modesta portata dell'intervento

**Criticità Ambientali:** Non si rilevano particolari emergenze o criticità ambientali pertinenti all'attuazione del Piano.

**Ambito di influenza territoriale:** L'ambito di influenza territoriale è sostanzialmente quello del territorio comunale, o meglio, una porzione assai limitata di esso.

## 5.3 INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

In riferimento agli obiettivi indicati dalla "Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità" STRAS (approvata con Deliberazione Amministrativa di Consiglio Regionale n. 44 del 30/01/2007), indicati come riferimento nelle Linee Guida regionali, ed a seguito dell'individuazione dei settori di governo e dei temi ambientali pertinenti, gli obiettivi di sostenibilità ambientale attinenti al Piano possono essere assunti come nella tabella seguente.

Tema Ambientale	Aspetto Ambientale	Obiettivo	Obiettivi Specifici
Suolo	Variazione dell'uso del suolo	Limitare il consumo di suolo	Organizzare/dimensionare l'insediamento residenziale compatibilmente alla domanda di residenze ed alla conformazione di suolo attuale
Acqua	Uso delle risorse, produzione reflui	Risparmio idrico	Ridurre o eliminare gli scarichi Di sostanze inquinanti tramite Una gestione responsabile delle Acque reflue e dei consumi

Inoltre, si ritiene opportuno precisare in che l'iniziativa proposta con il Piano non ha, comunque, ricadute negative sul territorio in termini di domanda aggiuntiva di residenze e di opere di urbanizzazione; anzi, al contrario, il Piano comporta sostanzialmente un potenziamento della dotazione. L'iniziativa è sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità esistente in quanto la nuova lottizzazione coinvolge un'area molto limitata e la sistemazione generale garantisce un miglioramento rispetto alla situazione attuale, predisponendo una serie di parcheggi privati in aggiunta a quelli pubblici.

## 6. VERIFICA DI PERTINENZA

ANALISI DI PERTINENZA	
1. Caratteristiche del Piano tenendo conto dei seguenti elementi	Pertinenza
1.A). In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	ELEMENTO <u>NON</u> PERTINENTE Tale criterio non è pertinente, visto che il Piano è una semplice attuazione di quanto prefigurato dal PRG del Comune di Esanatoglia
1.B). In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	ELEMENTO <u>NON</u> PERTINENTE Il Piano non determina ulteriori effetti a cascata ma la semplice attuazione di quanto prefigurato dal vigente PRG del Comune di Esanatoglia
1.C). La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale e socio- economico	ELEMENTO <u>NON</u> PERTINENTE Lo strumento in oggetto, non è direttamente finalizzato ad azioni mirate allo sviluppo sostenibile tuttavia, nella sostanza, le scelte del Piano sono permeate dall'attenzione ad una politica insediativa sostenibile sotto il profilo ambientale e sociale.
1.D). Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	ELEMENTO <u>NON</u> PERTINENTE Le azioni del Piano non prevedono azioni dirette di risanamento, non sussistendo preesistenti problemi ambientali.
1.E). La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	ELEMENTO <u>NON</u> PERTINENTE Il Piano in oggetto non contiene previsioni che danno attuazione diretta alla normativa comunitaria in materia ambientale.

Nelle tabelle seguenti vengono prese in esame le caratteristiche di ciascuna interazione individuata:

<b>Interazione: variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione</b>	
<b>2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate</b>	<b>Caratteristiche</b>
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	bassa, contenuta, non reversibile
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	assente
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	l'effetto riguarda un'area molto limitata, significatività bassa
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	40ab/ km <sup>2</sup> , significatività bassa
2.F). Dimensione delle aree interessate	piccola porzione del territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	assenti

<b>Interazione: variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi</b>	
<b>2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate</b>	<b>Caratteristiche</b>
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	si verifica un effetto positivo, in termini qualitativi; irreversibile
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	assente
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	l'effetto riguarda un'area molto limitata, significatività bassa
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	40ab/ km <sup>2</sup> , significatività bassa
2.F). Dimensione delle aree interessate	piccola porzione del territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	significatività bassa

## 7. INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI - SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI

Per quanto attiene *unità ambientali sensibili* delle quali occorre verificare la presenza all'interno delle aree interessate dal Piano, ed alla luce della natura delle azioni del Piano stesso già descritte, si può fare ricorso sinteticamente alle seguenti tabelle:

<b>Unità ambientali naturalistiche e ecosistemiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche</b>	
Siti con presenze floristiche rilevanti (specie rare e/o minacciate)	
Siti con presenze faunistiche rilevanti (specie rare e/o minacciate)	
Habitat naturali con storia evolutiva specifica (es. presenti da oltre 50 anni)	
Zone di specifico interesse funzionale per l'ecosistema (corridoi biologici, gangli di reti ecologiche locali ecc.)	
Varchi in ambiti antropizzati, a rischio ai fini della permeabilità ecologica	
Ecosistemi fragili di alta e medio-alta quota	
Prati polifiti	
Boschi disetanei e polispecifici con presenza significativa di specie autoctone	
Aree con presenza generica di vegetazione arborea o arbustiva	
Zone umide (torbiere, prati umidi, canneti, lagune ecc.)	
Laghi oligotrofi o comunque di interesse ecologico	
Corsi d'acqua con caratteristiche di naturalità residua	
Litorali marini e lacustri con caratteristiche di naturalità residua	
Fasce di pertinenza fluviale a ruolo polivalente (ecosistemico, buffer per inquinamento di origine esterna)	
Sorgenti perenni	
Fontanili	

<b>Unità ambientali idrogeomorfologiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche</b>	
Faglie	
Aree a dissesto idrogeologico attuale o potenziale	
Aree a frequente rischio di esondazione (es. con tempi di ritorno indicativamente inferiori a 20 anni)	
Aree a rischio di esondazione non trascurabile (es. con tempi di ritorno indicativamente superiori a 20 anni)	
Aree a rischio di valanghe nell'ambito interessato dal piano o programma	
Aree oggetto di subsidenza nell'ambito interessato dal piano o programma	
Aree sotto il livello del mare nell'ambito interessato dal piano o programma	
Zone con falde acquifere superficiali e/o profonde importanti per l'approvvigionamento idropotabile	
Pozzi per usi idropotabili	
Pozzi per altri usi	
Sorgenti per usi idropotabili	
Fonti idrotermali	
Coste in arretramento	
Coste in subsidenza attiva	
Geotopi di interesse (grotte, salse, piramidi di terra, massi erratici ecc.)	
Boschi con ruolo di protezione idrogeologica (stabilità versanti, contenimento valanghe, difesa litorali)	

<b>Unità ambientali antropiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche</b>	
Strutture insediative storiche, urbane	x
Strutture insediative di interesse storico, extra-urbane	
Aree di accertato interesse archeologico, ancorché non oggetti di specifiche tutele	
Zone di riconosciuta importanza storica e culturale (siti di battaglie, percorsi storici ecc.) anche non tutelate	
Aree con coltivazioni di interesse storico (marcite, piantate di gelsi ecc.)	
Suoli di prima e seconda classe per la Land Capability (U.S.G.S.)	
Aree agricole di pregio agronomico (vigneti doc, uliveti secolari ecc.), interferite dal Piano	
Zone con elevati livelli attuali di inquinamento atmosferico	
Zone con elevati livelli attuali di inquinamento da rumore	
Corpi idrici sottoposti a uso intensivo della risorsa (rete irrigua, significative derivazioni di portata ecc)	
Corpi idrici già significativamente inquinati	
Altre aree vulnerabili in ragione delle presenze antropiche	
Zone di espansione insediativa	
Zone interessate da previsioni infrastrutturali	

### **Strutture insediative storiche, urbane**

Le Indagini Archeologiche, come già ampiamente descritti al capitolo 1, punto 1.2, hanno evidenziato tracce di strutture e materiali riferibili all'Età del Bronzo in corrispondenza dell'area immediatamente a ridosso degli edifici esterni alla lottizzazione lungo via Borgo San Giovanni. Al fine di salvaguardare tale evidenza, il Piano ha individuato, in corrispondenza dell'elemento puntuale, una destinazione d'uso compatibile a parcheggio privato oltre ad introdurre, nelle NTA, all'art. 6 punto 6.4 norme di salvaguardia dettate dalla competente Soprintendenza:

In merito all'assenza di potenziali effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti si rimanda al paragrafo in cui si svolge la verifica puntuale della coerenza esterna delle azioni di Piano rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione.

<b>Paesaggi tutelati a livello Internazionale o comunitario</b>	
Siti tutelati dall'UNESCO ( <u>Convenzione del 1972</u> )	
<b>Paesaggi tutelati a livello nazionale</b>	
Aree tutelate per legge D.lgs. 42/2004	
<b>Paesaggi tutelati a livello regionale</b>	
Aree tutelate dal Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)	
<b>Paesaggi tutelati a livello provinciale</b>	
Aree tutelate dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)	
<b>Paesaggi tutelati a livello comunale</b>	
Aree tutelate dal Piano Regolatore Comunale adeguato al PPAR	

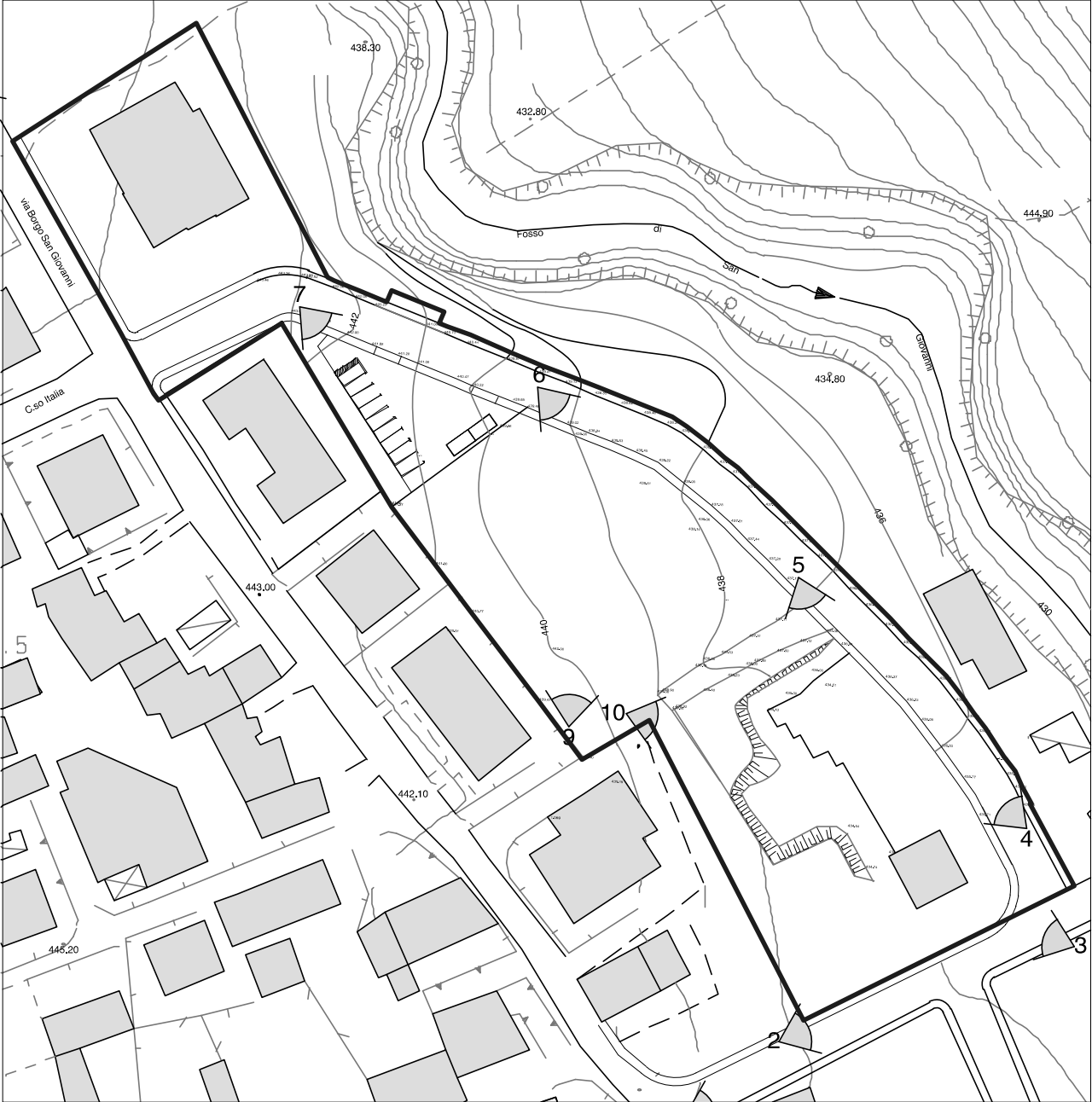
## **8. SINTESI DELLE VALUTAZIONI**

A seguito delle analisi effettuate in conformità alle linee guida regionali, si può concludere che dall'attuazione del Piano non derivano effetti significativi, né cumulativi per l'ambiente. Come detto, il Piano prevede semplicemente una redistribuzione, all'interno dello stesso perimetro, della superficie fondiaria residua rispetto al PL scaduto.

L'area non presenta particolari elementi di qualità ambientale e/o recettori antropici sensibili essendo essa adiacente ad insediamenti residenziali consolidati. Per cui, dalla verifica degli elementi di sensibilità presenti, si può affermare, considerando gli impatti potenziali derivanti dalla fase attuativa, che il Piano non incide direttamente sul territorio né interferisce con elementi ecosistemici.

Viste le risultanze dell'analisi condotta per la individuazione dei possibili impatti sull'ambiente, si propone che il Piano in esame venga escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica.

**allegato 1**  
**Rilievo fotografico**



Scala 1:1.000


 Punti di ripresa fotografica





foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



foto 9



foto 10