PROVINCIA DI PERUGIA

COMUNE DI MONTEFALCO

PIANO ATTUATIVO

COMMITTENTE

ANDREANI GIAMPIERO

UBICAZIONE

AREA COMMERCIALE e SERVIZI - D2

Viale della Vittoria

TITOLO

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PROGRAMMA di FABBRICAZIONE VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE EDIFICI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

ELABORATO

VAS
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

COMMITTENTE	PROGETTISTA

2021

P3 CONSULTING SRL

VIA A.CAMPI, snc

06037 FOLIGNO (PG)

P.IVA 03025600549

TEL. 346.3606326

FAX 0742.670665

www.p3consulting.it

PER P3 CONSULTING S R L IL PROGETTISTA:

NR|A

ARCH. NICOLANGELO RUSSO

P.za S. Francesco, 2 - 06034 Foligno (PG)

TEL. +39 333 8596718

C.F. RSS NLN 68R23 A509M

nicolangelorussoarchitetto@gmail.com

nicolangelo.russo@archiworldpec.it

COLLABORATORI:

Data:

NOVEMBRE 2021

R02_R5

COMUNE DI MONTEFALCO

(PROVINCIA DI PERUGIA)

Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche in variante al vigente programma di fabbricazione, per la realizzazione edifici per attivita' commerciali e servizi, nel capoluogo, in Viale della Vittoria.

- articolo 32, comma 10 della l.r. 21 gennaio 2015, n. 1.

proponente: Sig. GIAMPIERO ANDREANI

RELAZIONE MOTIVATA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) SEMPLIFICATA - (Deliberazione di Giunta regionale del 13 marzo 2018, n. 233, ai sensi dell'art.9, comma 2 della l.r. 12/2010).

Data……. Il Tecnico

……

A) PREMESSA

La presente relazione motivata è redatta per valutare gli effetti che la variante parziale al Programma di Fabbricazione del comune di Montefalco, connessa al piano attuativo con previsioni planivolumetriche per la realizzazione edifici per attività commerciali e servizi, nel capoluogo, in Viale della Vittoria, ai sensi dell'articolo 32, comma 10 della l.r. 21 gennaio 2015, n. 1, può produrre sui luoghi, al fine di definire la necessità o meno di assoggettare la variante stessa alla valutazione Ambientale strategica (VAS).

La normativa di riferimento è contenuta nella legge regionale 16 febbraio 2010. N. 12 e s.m.i. approvata dalla Regione dell'Umbria in attuazione del D.lgs. 2 aprile 2006, n. 152 e delle Direttive della Comunità Europea.

Con la legge regionale 21 gennaio 2015, n.1 (articoli 239,240, 241 e 242) sono state integrate le disposizioni della predetta l.r. 12/2010, disponendo, in particolare:

" Art. 239 (valutazione di piani e programmi) ……..

2. *Sono esclusi dal campo di applicazione della VAS gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale di cui al comma 4, lettera e) dell'articolo 3 della l.r. 12/2010 , alle condizioni ivi previste.*
3. *Fatto salvo quanto previsto al comma 2 , la VAS è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, con le procedure di verifica di assoggettabilità, anche semplificata, di cui all' articolo 9, comma 2 della l.r. 12/2010, delle varianti di cui all' articolo 32 , commi 2, 3, 4, 5, 6 e gli interventi di cui all' articolo 212, comma 6 , dei piani attuativi, dei programmi urbanistici e degli interventi relativi a procedimenti in materia di SUAPE, relativi a strumenti urbanistici generali. Ai fini dell'esclusione dalla VAS il comune valuta ed attesta che tali strumenti urbanistici non comportano impatti significativi sull'ambiente, con le modalità previste all' articolo 241 .*
4. *Sono esclusi, previa autocertificazione del Proponente o dell'Autorità procedente, i piani attuativi e i programmi urbanistici che determinano la mera esecuzione di interventi in attuazione delle previsioni di piani regolatori generali, già sottoposti a VAS.*
5. *Ai sensi di quanto disposto dall' articolo 6, comma 12 del d.lgs. 152/2006 , per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.*
6. *I PRG, parte operativa, che prevedono interventi in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale già sottoposto a VAS sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui all' articolo 9 della l.r. 12/2010 , utilizzando il rapporto ambientale e i dati ambientali e la documentazione del procedimento relativo allo stesso PRG strutturale.*
7. *Nei procedimenti attraverso conferenza di servizi di cui all' articolo 32, comma 6 , compresi quelli in applicazione del d.p.r. 160/2010 , per i progetti di opere di cui all' articolo 212 ,*

nonché nei procedimenti di cui alla l.r. 2/2000 che comportano variante urbanistica, qualora ricorrono le condizioni per l'applicazione del procedimento di VIA, gli adempimenti in materia di VAS sono effettuati nell'ambito del medesimo procedimento di VIA.

Art. 240

(Procedimento di VAS)

1. *Il parere motivato ambientale relativo al PRG, comprensivo delle valutazioni su tutte le osservazioni pervenute ai fini della VAS, è reso dall'Autorità competente entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui all' articolo 28 , commi 3 e 4.*
2. *Il procedimento di VAS relativamente ai piani e programmi e loro varianti disciplinati ai Titoli II, III e VI, concernenti il PST, il PTCP, il PPR, il PRG, i piani attuativi, i programmi urbanistici, i piani in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico, è effettuato nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione degli stessi.*

Art. 241

(Autorità competenti)

1. *L'Autorità competente, cui spetta condurre il processo di VAS sui piani urbanistici e territoriali mediante lo svolgimento delle fasi di consultazione, l'adozione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità ordinaria o semplificata, l'espressione del parere motivato e la relativa informazione, è individuata:*

a) nella provincia per il PTCP e sue varianti, nonché nei casi in cui il comune affidi ad essa le funzioni di valutazione dei piani urbanistici;

b) nella Regione nei casi in cui il comune affidi ad essa le funzioni di valutazione dei piani urbanistici;

c) nei comuni per i piani comunali e loro varianti i quali possono affidare le relative funzioni a forme associative dei comuni o alla provincia o alla Regione;

d) a forme associative dei comuni nel caso di affidamento delle relative funzioni da parte dei comuni.

2. *Le autorità di cui al comma 1 , qualora svolgano le funzioni relative ai propri piani, affidano tali funzioni ad una struttura organizzativa interna all'ente, diversa da quella responsabile del procedimento di piano interessato.*

Art. 242

(Verifica di assoggettabilità)

1. *Fermo quanto previsto all' articolo 3, comma 4, lettera e) della l.r. 12/2010 , i piani attuativi e i programmi urbanistici, aventi le caratteristiche di cui all'articolo 3 comma 2 della stessa legge regionale, che determinano la mera esecuzione di interventi in attuazione delle previsioni di piani regolatori generali comunali approvati, redatti sulla*

base di analisi ambientali e bilanci urbanistico/ambientali di cui il Proponente o l'Autorità procedente possa attestare che non comportano impatti significativi sull'ambiente, sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui al comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 12/2010 .

2. *Fermo quanto previsto all' articolo 3, comma 4, lettera e) della l.r. 12/2010 , i piani attuativi e i programmi urbanistici aventi le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 2 della stessa legge regionale, relativi a PRG già sottoposti a VAS, non sono sottoposti a VAS ne a verifica di assoggettabilità qualora non comportano variante e il PRG, in sede di VAS, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni, le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui i piani attuativi e i programmi urbanistici comportano variante al PRG, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PRG.".*

La Regione dell'Umbria, con deliberazione di Giunta del 13 marzo 2018, n. 233 ha dettato le specificazioni tecniche e procedurali in materia di VAS, prevedendo, in particolare, i criteri e le procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS semplificata, ai sensi dell'art.9, comma 2 della l.r. 12/2010.

B) CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento ha come finalità la costruzione di edifici per l'insediamento di attività commerciali e per servizi, aventi una **SUC complessiva di mq. 2172,00**, entro il limite consentito dalla vigente disciplina urbanistica comunale, ed una superficie di vendita, definita all'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e dall'articolo 18, comma 1, lettere d) ed e) della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10, che possa consentire l'insediamento di una attività commerciale di tipo **M2** e di attività commerciali di cui all'art. 6 della l.r. n.10/2014, nonché di relativi spazi per servizi.

Gli interventi edilizi oggetto del presente **piano attuativo con previsioni planivolumetriche** interessano le particelle catastali 349 e 785 del foglio n. 21 relative al terreno di proprietà, compreso nella zona edificabile D2 prevista dal vigente Programma di fabbricazione nel capoluogo, a valle di Viale della Vittoria**,** con il quale si definisce la struttura dell'edificazione e l'organizzazione degli spazi, delle aree libere, dei percorsi pedonali, del verde, dei parcheggi, delle infrastrutture e che costituisce attuazione di parte dell'intera zona D2, come di seguito si precisa.

La variante urbanistica interessa principalmente la suddivisione della zona D2 in due distinti comparti **D2/A** ed **D2/B**, ed un modesto incremento dell'altezza massima di edificazione. Le superfici fondiarie dei comparti e la SUC massima ammissibile è riportata nei relativi elaborati grafici e normativi .

Il piano attuativo ricomprende i nuovi edifici da realizzare, che interesseranno un lotto di terreno attualmente libero da edificazioni e l'edificio commerciale esistente sul lotto limitrofo secondo

quanto già realizzato. Il piano attuativo interessa terreni edificabili in zona D2 per una superficie di **mq. 14300,00**, ricompresi all'interno di un apposito Comparto **"D2/A"** e prevede la sistemazione delle aree contigue**.** L'altezza massima dei nuovi edifici è prevista in **ml. 7,00**.

Le dotazioni territoriali e funzionali al servizio delle attività sono previste all'interno del comparto edificabile mentre parte della infrastruttura viaria di collegamento, nelle aree ricomprese tra la zona edificabile D2 e viale della Vittoria, classificate dal P.di F. a "zona di rispetto stradale e tra gli azonamenti".

L'intervento si inquadra nella categoria di **nuova costruzione,** volto a completare un comparto a carattere produttivo e per servizi già previsto dal P.di F dalla sua formazione originaria ed in parte edificato.

Per l'individuazione degli edifici esistenti e di nuova realizzazione si rinvia all'esame delle relative tavole grafiche del piano attuativo con previsioni planovolumetriche, ove vengono indicati i relativi dati qualitativi e dimensionali.

C) - VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE-

La variante interessa la predetta zona D2 per la quale la vigente disciplina urbanistica comunale prescrive l'attuazione mediante un piano attuativo con previsioni planovolumetriche, con l'obbligo di localizzare gli standard nella zona compresa tra l'edificio esistente e l'area sottostante al Consorzio agrario.

La norma comunale è cedevole rispetto alla possibile applicazione delle modalità previste dall'articolo 54, comma 2 della l.r. 1/2015 *("2. I proprietari di almeno il **cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate** dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita ad aree che costituiscano un'entità funzionale…omissis*"), e nel caso in specie, viene assunta al solo scopo di consentite al proprietario, che detiene la percentuale di proprietà degli immobili necessaria, di presentare l' istanza di piano attuativo, contenente la proposta di variante urbanistica.

Infatti, rispetto alla superficie fondiaria complessiva della zona D2 di **mq. 16.780,00,** l'area in proprietà del richiedente, compresa nel comparto **"D2/A"** per una superficie di **mq. 14.300,00** costituita dal lotto libero ed il lotto già edificato**,** occupa una parte prevalente della zona D2, **pari all'85%.** Quanto al valore catastale degli immobili, la condizione anzidetta è rafforzata dalla presenza nell'area dell'edificio che sarà compreso nel piano attuativo.

Il lotto già edificato è interessato da un edificio commerciale oggetto di un procedimento di condono edilizio che dovrà essere concluso.

Il comparto **" D2/B "** è di altra proprietà e rimane invariato sia in superficie che in potenzialità edificatorie.

La proposta prevede di <u>modificare la normativa del programma di fabbricazione</u> relativamente ad i seguenti aspetti:

1) suddivisione della zona D2 del P.di F. in due distinti comparti D2/A e D2/B che ne consentano una attuazione in tempi diversi, garantendone, comunque, la funzionalità rispetto a servizi ed infrastrutture tecnologiche. la zona D2 è destinata ad attività atte a supportare i processi insediativi, quali quelle commerciali di cui all'articolo 6 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10, le attività direzionali, le attività artigianali di servizio, le attività ricreative e culturali;
Quanto al comparto D2/A, viene previsto il suo spostamento verso monte, sui terreni sottostanti la strada provinciale, a compensazione di superficie , per consentire una più corretta localizzazione delle dotazioni territoriale e la realizzazione della viabilità di servizio. Viene confermata la superficie del comparto prevista dal vigente PdF ma riducendo l'indice di densità edilizia da 0,65 a 0,57 mq./mq. e quindi le potenzialità edificatorie, salvaguardando l'uliveto sottostante che sarà implementato con il reimpianto degli olivi.

2) un modesto incremento dell'altezza massima di edificazione da ml. 6,00 a ml. 7,00 relativamente al solo comparto D2/A;

3) stralcio della norma che obbliga la localizzazione degli standard nella zona compresa tra l'edificio esistente e l'area sottostante al Consorzio agrario, norma priva di motivazioni rispetto alle esigenze attuali, nonché per evidenti ragioni di rendere funzionale la futura attività commerciale da insediare rispetto all'utenza;

4) la possibilità di prevedere un nuovo accesso al comparto da viale della Vittoria, versante est, che renda indipendente la funzionalità dell'attività commerciale rispetto alla attività esistente ed alla parte rimanete del comparto e che consenta di garantire standard di sicurezza viaria ottimali rispetto alle immissioni in entrata e in uscita da viale della Vittoria rispetto alle attività da insediare;

5) la possibilità che parte delle dotazioni territoriali e funzionali e le infrastrutture viarie di collegamento, le opere pertinenziali, al servizio delle attività insediate, possano interessare anche le aree previste dal P.di F. attorno al comparto edificabile D2, classificate "zone di rispetto stradali e tra gli insediamenti";

Resta invariata sia la superficie fondiaria della originaria zona D2 di mq. 16.780,00 con riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale previsti dal vigente P.di F di 0,65 mq./mq. (0,57 mq/mq. per il comparto D2/A e 0,65 per il comparto D2/B.

La variante al P.di F. proposta ha tutti i requisiti per la sua approvazione da parte degli organi competenti in quanto:

a) la conformazione, localizzazione e la destinazione della zona D2 previsto dal PdF non è pregiudizievole per l'attuazione con stralci funzionali;
b) la proposta del Piano attuativo del comparto "D2/A" non pregiudica l'attuazione dell'altro comparto, per il quale è possibile una loro futura funzionale attuazione, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dal P. di F. , anche, eventualmente, con il procedimento semplificato del permesso di costruire convenzionato;
c) viene ridotta la capacità edificatoria prevista dalla normativa vigente;
d) non comporta modifica delle aree di particolare interesse agricolo;
e) non comporta la riduzione della dotazione complessiva delle dotazioni territoriali del P.di F.;
f) non pregiudica alcun diritto per le altre proprietà interne o esterne al comparto.

La SUC prevista dal piano attutivo e quella complessiva dei comparti D2/A e D2/B è inferiore a quella prevista dal P di F vigente per le aree interessate, senza , quindi, determinare un incremento del carico urbanistico in termini di potenzialità edificatoria dello strumento urbanistico generale comunale.

D) PIANO ATTUATIVO

Il Piano attuativo stralcio del comparto "D2/A" prevede i seguenti parametri edilizi:

- ***L'indice di utilizzazione non potrà essere superiore allo 0.57 della superficie territoriale del comparto;***
- ***Dai confini gli edifici dovranno rispettare una distanza minima di ml. 5.00 mentre la distanza minima tra due fabbricati non potrà essere inferiore a ml. 10.00,*** (derogabile in caso di P.A. con previsioni planovolumetriche);
- ***Dalla strada d'ingresso a Montefalco gli edifici dovranno rispettare una distanza minima di ml. 20.00.***

Il piano attuativo viene redatto **con previsioni planivolumetriche**, ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del DM 02/04/1968, n. 1444; esso prevede:

- la suddivisione del comparto D2/A in due distinti lotti;

- la realizzazione sul lotto 1 di tre edifici distanziati tra loro in misura inferiore a ml. 10,00, garantendo, comunque il corretto soleggiamento delle pareti ed una composizione architettonica di qualità;

- il rispetto della distanza degli edifici di ml. 20,00 dal confine di Viale della Repubblica**,** mentre La distanza di ml. 5,00 dai confini non si applica rispetto al limite della zona D2 o rispetto ai singoli comparti se confinanti con terreni della stessa proprietà;

- una SUC relativa ai due lotti in cui viene suddiviso il comparto D2/A, sia essa esistente, di nuovo insediamento che residua, come indicata negli elaborati di progetto ;

- l’indicazione sul lotto 2 dell’edificio esistente, oggetto di condono edilizio;

- la riduzione della SUC secondo l’indice di 0,57 mq. /mq. prevista dal P.di F. vigente per la zona D2;

- una altezza degli edifici di ml. 7,00, misurata a valle, intercorrente tra la quota di spiccato e l'intersezione della parete perimetrale con l'intradosso della struttura di copertura, ai sensi dell’articolo 18 del r.r 2/2015;

- è confermata l’applicazione del Titolo VIII delle NTA del P.di F. (norme di tutela paesaggistica, come dal PTCP), articoli 39, 40, 41 e 47, pertinenti all’insediamento, ad eccezione delle norme per la permeabilità dei suoli e di risparmio energetico che sono previste in conformità agli articoli 33 e 34 del r.r. n.2/2015;

- è previsto l’espianto degli olivi presenti nel terreno, direttamente interessati dalle costruzioni e dai manufatti, ed il loro reimpianto, sulla base dell’autorizzazione comunale ai sensi dall’articolo 94, comma 4, lettera d) della l.r. 1/2015 che sarà concessa contestualmente all’approvazione del Piano attuativo.

Le dotazioni territoriali per parcheggi e verde in progetto garantiscono il rispetto delle disposizioni degli articoli 86 del Reg.r. n. 2/2015, utilizzando anche le aree a verde e parcheggio private di uso pubblico previste nell’apposita tavola grafica all’interno dell’insediamento, in quanto per le attività commerciali, ai sensi del comma 5 dell’articolo 87 del Reg. r. n. 2/2015, sono computabili anche le aree private poste all’interno dell’insediamento da adibire ad uso pubblico sulla base di convenzione o atto d’obbligo.

E) INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE URBANISTICA RISPETTO AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DELLE NORMATIVE IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1) conformità al PTCP della Provincia di Perugia (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – approvato) e al TITOLO VI della l.r. 1/2015 (disposizioni generali per la tutela e l’uso del territorio)

Dall’analisi dei contenuti riportati negli elaborati del PTCP della Provincia di Perugia il territorio in argomento non comprende al suo interno alcuna area interessata dal progetto vincolata a parco né di livello nazionale né regionale e nemmeno ricadente in siti appartenenti alla Rete Natura 2000, ma ricomprende la zona interessata all’interno del vincolo di tutela paesaggistica a sensi del D.lgs. n.42/2004, la cui disciplina è stata recepita dalle NTA dl programma di Fabbricazione al

Titolo VIII (Norme di tutela paesaggistica) che sono stati attentamente recepiti nel Piano attuativo di che trattasi.

I terreni interessati mostrano una omogeneità geomorfologica con la presenza di consistenti carichi antropici ed è caratterizzata da un ambiente vocato ad insediamenti urbani. Non sono presenti particolari strutture vegetative e floristiche di particolare pregio, salvo la presenza di olivi dei quali viene previsto l'espianto ed il reimpianto ai sensi dell'articolo 94 della l.r. 1/2015. La zona non risulta neanche interessata dalla Rete Ecologica Umbra – RERU (2009) ne da corsi d'acqua.

L'ambito territoriale non ha alcuna interferenza con le aree di interesse faunistico o con strade panoramiche o punti di vista tutelati dal PRG vigente o dal PTCP.

F) ALTRI VINCOLI SPECIFICI CHE INTERESSANO L'AREA

1) L'area oggetto di variante al PRG **non è sottoposta vincolo a scopi idrogeologici, individuati a norma del Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267**.

2) Scarichi acque reflue

Le attività già insediate e quelle in progetto, prevedono lo scarico delle acque reflue in fognatura pubblica. Per gli ulteriori insediamenti di servizi previsti dal progetto **non è pertanto richiesta l'Autorizzazione unica ambientale – AUA.**

3) parere di cui all'articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in base alla classificazione sismica ed alle condizioni geomorfologiche dell'area.

Ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni della variante al PRG proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio in prospettiva sismica, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, in merito alle stesse previsioni del PRG, è allegata la relazione sulle condizioni e problematiche geologiche, idrogeologiche e idrauliche, comprendente gli studi di microzonazione sismica effettuati con le modalità previste dalle normative vigenti. **Il parere dovrà essere espresso dalla Regione.**

Il parere ai fini idraulici ed idrogeologici è espresso dal comune, previa determinazione della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, sempre sulla base della suddetta relazione idraulica ai sensi dell'articolo 28, comma 10 della l.r. 1/2015.

Non sussistono, comunque, elementi ostativi alla realizzazione degli interventi.

4) Verifica della variante al PRG sotto il profilo igienico-sanitario

Il comune ai fini della Verifica della variante al PRG sotto il profilo igienico-sanitario trasmette gli atti del PRG all'Azienda Sanitaria Locale (ASL) interessata territorialmente, ai fini della verifica delle

relative previsioni, ai sensi e per gli effetti dell' articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833. Il parere sarà acquisito all'interno del procedimento amministrativo.

La conformità alle norme igienico-sanitarie per gli edifici oggetto di interventi edilizi previsti dal progetto è certificata dal progettista, sulla base delle normative di settore, ai sensi dell'articolo 114, comma 7 della l.r. 1/2015.

G) COMPONENTI ANTROPICHE

1) Traffico e viabilità

Si evidenzia che l'insediamento urbanistico è dotato di un'ottima accessibilità viaria, pedonale e carrabile, caratterizzata da una moderata - bassa densità di traffico urbano che garantisce una ottimale fluidità del traffico cittadino nell'ambito urbano interessato, sia per le utenze attuali che per quelle stimabili nel prossimo futuro. Gli accessi o immissioni rispetto a Viale della Vittoria saranno oggetto di apposita autorizzazione da parte della Provincia e del Comune.

Gli immobili sono posti all'interno del centro abitato del Capoluogo, in Ambito completamente urbanizzato e dotato di tutti i servizi infrastrutturali e tecnologici, oltre che essere servito da tutte le attività di Servizio a scala cittadina.

I terreni hanno una conformazione a moderato pendio che scende gradatamente dalla strada di accesso al centro storico (viale della Vittoria), verso la pianura sottostante,

L'insediamento sarà dotato delle necessarie dotazioni territoriali per verde e parcheggio in conformità alle vigenti normative.

2) Emissioni acustiche

Non si evidenziano interferenze o criticità tra la variante urbanistica proposta e le componenti acustiche. L'insediamento per le sue caratteristiche non sarebbe soggetto a valutazione previsionale di clima acustico né a Valutazione di impatto acustico, in considerazione della tipologia e delle caratteristiche delle attività previste dal progetto edilizio.

Infatti, la valutazione previsionale di clima acustico deve verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle tipologie di insediamenti alle quali la legge riserva particolare tutela, rispetto all'area oggetto dell'intervento, ovvero verificare la compatibilità con i limiti imposti per le classi di zonizzazione che si riferiscono alla destinazione d'uso del territorio in esame, mentre la Valutazione di impatto acustico verifica la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente.

Sotto tali profili non emergono sostanziali variazioni rispetto alle attività già insediate ed all'ambiente urbano circostante.

Quanto sopra anche ai sensi degli articoli 129 e 131 del r.r. n.2/2015 ed a quanto previsto dall'articolo 4 , comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011, n. 227 a norma dell' articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78 , convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 il quale prevede:

“ **Art. *4. Semplificazione della documentazione di impatto acustico***

1. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, le attività a bassa rumorosità elencate nell'Allegato B, fatta eccezione per l'esercizio di ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, mense, attività ricreative, agroturistiche, culturali e di spettacolo, sale da gioco, palestre, stabilimenti balneari che utilizzino impianti di diffusione sonora ovvero svolgano manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali. In tali casi è fatto obbligo di predisporre adeguata documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della legge 26 ottobre 1995, n. 447. Resta ferma la facoltà di fare ricorso alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, ove non vengano superati i limiti di emissione di rumore di cui al comma 2.”.

Comunque, Il progetto edilizio sarà corredato del “Progetto acustico”, secondo quanto previsto dall’articolo 128 del Reg. reg. n.2/2015, nonché dalla relazione previsionale di clima acustico.

3) Inquinamento atmosferico

La variante in oggetto, in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche delle attività insediate e insediabili non prevede attività che comportino emissioni atmosferiche inquinanti.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra evidenziato si può affermare:

a) la variante al programma di fabbricazione di che trattasi ha una portata modestissima in quanto interessa un ambito territoriale urbano già completamente infrastrutturato ed edificato e la capacità edificatoria consentita dalla variante riduce il carico urbanistico, che si reputa sostenibile rispetto alla qualità ambientale ed alle caratteristiche di ambito urbano dei luoghi;

b) non si rileva l’introduzione di elementi di criticità ambientale e non emergono impatti significativi sull’ambiente rispetto allo stato attuale, salva le necessarie autorizzazioni ai fini paesaggistiche inerenti il Piano attuativo ed i futuri progetti edilizi;

c) Non è previsto nuovo consumo di suolo agricolo o inedificato, ne incremento della capacità edificatoria del PRG vigente;

d) non ricorrono le condizioni di cui al comma 2, lettere a) e b) dell’articolo 3 della l.r. 12/2010, (progetti elencati negli allegati II, II e IV della parte seconda del d.lgs. 152/2006 o la presenza dei siti della RETE NATURA 2000), come disposto al *comma 4, lettera e) dello stesso articolo 3 della l.r. 12/2010.*

PERTANTO,

l’intervento, pur potendo essere escluso a priori dal campo di applicazione della VAS, si ritiene in via cautelativa che possa essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi dell’articolo 12 del D.lgs. 152/2006 e dell’articolo 9, comma 2, della l.r. 12/2010 ed in base a quanto disposto dall’articolo 239, comma 3 della l.r. n. 1/2015 e dalle disposizioni previste dalla DRG 233/2018, attraverso apposito provvedimento del Servizio regionale competente.

Data_____

IL TECNICO

_____