



CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

Settore VI – Pianificazione Urbanistica, Edilizia e SUAP
Servizio Pianificazione Territoriale

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE E NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG (ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92) RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI/AREE INDIVIDUATI CON LA TIPOLOGIA DI INTERVENTO “rc” - “rv”

RELAZIONE

di cui al paragrafo A3) - punto 5 delle

“LINEE GUIDA REGIONALI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”

approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019

1) Informazioni generali

La presente Relazione, relativa agli aspetti ambientali connessi all'istanza in oggetto, è allegata al “Rapporto preliminare di screening semplificato” e viene trasmessa dal Comune di Civitanova Marche, in qualità di Autorità procedente, prima dell'adozione della variante in oggetto, ai sensi delle “Linee guida regionali per la VAS” approvate con D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019.

Successivamente all'approvazione del PRG, sono pervenute una serie di richieste, avanzate da soggetti privati proprietari di edifici per i quali il vigente PRG ha determinato interventi classificati di risanamento conservativo (Rc), finalizzate a modificare la tipologia di intervento ammessa, ritenendo che gli edifici stessi non abbiano un particolare pregio o valore storico-architettonico.

Tali richieste (n. 20), presentate da parte di privati cittadini, sono finalizzate all'ottenimento della modifica della tipologia di intervento e sono state raccolte da questa Amministrazione tramite protocollo tra Aprile 2021 e Marzo 2022.

Il Settore VI ha proceduto ad effettuare, per ogni singolo edificio oggetto di richiesta, una scheda di valutazione al fine di verificare l'opportunità di mantenere la tipologia di intervento già prevista o variare la stessa in ragione dell'effettivo valore che gli edifici rivestono nell'ambito del tessuto edilizio esistente e dalle specifiche schedature, è emersa per alcuni casi la necessità di mantenere il tipo di intervento assegnato, mentre per altri la possibilità di modificare lo stesso.

La variante ha determinato, rispetto le vigenti previsioni del PRG, una modifica normativa relativa alle modalità di intervento non incidente comunque su indici e parametri urbanistico-edilizi, sulla destinazione d'uso delle aree, sulla distribuzione dei carichi insediati, sulla dotazione degli standards di cui al D.M. 1444/68 e pertanto tale da rientrare nel novero delle varianti non sostanziali del PRG, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.m.ii.

2) Rilevanza del Piano - Quadro pianificatorio e programmatico

Per ciascuna richiesta presentata è stato redatto da codesto Ufficio un quadro di raffronto tra ciò che prevede il PRG vigente e ciò che l'Ufficio Tecnico ha pensato di accogliere in merito alla richiesta stessa (Tav. 03), da tale raffronto è possibile comprendere quale sia la variazione proposta solo in termini di tipologia di intervento, mentre rimangono invariati gli altri indici relativi alla zonizzazione ed al sub-sistema.

Per quanto riguarda i piani sovraordinati, PPAR, PTC, Galasso e Classificazione acustica sono state redatte specifiche tavole da cui è possibile evincere le interferenze delle varie aree (Tav. 05 – Tav. 06 – Tav. 07) con tali piani.

3) Caratteristiche della variante

La variante in oggetto, nei vari casi (n. 20), determinerà soltanto una modifica della tipologia di intervento per adeguare al meglio costruzioni ad oggi fatiscenti alle nuove norme in materia sismica, energetica ed igienico-sanitarie. Non determinerà aumenti né di volumetria né di superfici, pertanto non inciderà su indici e parametri urbanistico-edilizi, né sulla destinazione d'uso delle aree, pertanto non determinerà un aumento di abitanti e di conseguenza non ci sarà aumento sulla dotazione di standards.

4) Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

L'ubicazione delle n. 20 richieste è varia, in minima parte le domande pervenute riguardano edifici singoli che si trovano nel centro città o in zone residenziali di Porto Civitanova, la maggior parte delle richieste interessano, invece, ambiti agricoli isolati della parte alta di Civitanova o verso ovest al confine con Montecosaro, ma si tratta comunque di abitazioni agricole schedate nel rilievo delle case coloniche storiche e con in alcuni casi elementi di pregio architettonico e storico da preservare.

5) Caratteristiche degli effetti ambientali

In base a quanto è possibile evincere dal progetto proposto, non si ravvede la possibilità che la variante sia in grado di generare impatti significativi sulle componenti ambientali individuate ai sensi del D.Lgs. 152/2006 – Art. 5 – co. 1 - lett. c), di seguito elencate:

- popolazione e salute umana;
- biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat protetti in virtù della direttiva 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CE;
- territorio, suolo, acqua, aria e clima;
- beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio;
- interazione tra i fattori sopra elencati.

Questo perché la variante stessa, in tutte e 20 le situazioni, riguarda esclusivamente una modifica della tipologia di intervento che non andrà a modificare in alcun modo il carico urbanistico e di conseguenza gli standard urbanistici previsti nel P.R.G.

6) **Individuazione delle interazioni**

Si riporta di seguito la check list elaborata per individuare le eventuali interazioni, cioè per verificare in che maniera l'attuazione della variante urbanistica potrebbe modificare le condizioni ambientali, anche in termini di utilizzo di risorse, tenuto conto della definizione di "ambiente" inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici sopra elencati:

Aspetto ambientale	Possibile interazione	SI/NO
Biodiversità	Il P/P può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	Il P/P può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	Il P/P può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
Acqua	Il P/P può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	NO
	Il P/P può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	Il P/P interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO
	Il P/P può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO
	Il P/P può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	Il P/P può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	NO
Suolo e sottosuolo	Il P/P può comportare contaminazione del suolo?	NO
	Il P/P può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?	NO
	Il P/P può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	Il P/P può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	NO
	Il P/P può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
Paesaggio	Il P/P inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	NO
	Il P/P prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO
Aria	Il P/P può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
	Il P/P può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	NO
Cambiamenti climatici	Il P/P comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	NO
	Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO
	Il P/P prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
Salute Umana	Il P/P prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	Il P/P può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	Il P/P può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
Popolazione	Il P/P può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO
Beni culturali	Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	NO
	Il P/P prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO

Si evidenzia a tal proposito che l'istanza in oggetto interessa, come già detto, o zone urbanizzate o immobili isolati e sparsi nella campagna già presenti e da ristrutturare in maniera meno conservativa rispetto a quanto prescritto dal vigente PRG, le opere previste con la variante, pertanto, non possono comportare ulteriore consumo ed impermeabilizzazione di suolo, essendo tutte situazioni già esistenti, in cui varierà solamente il tipo di intervento, ma non superfici e volumi già assentiti ed autorizzati.

Distinti saluti

Civitanova Marche, li Marzo 2022

IL DIRIGENTE
(Arch. Paolo Strappato)