

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Direttore: Alberto Tibaldi

f.f. U.O.C. ISP AMBIENTE E SALUTE

Direttore: Antonella Lanciotti

• Civitanova Marche – Via Ginocchi - tel. 0733/823800 Fax 0733/823815

• Piediripa di Macerata - via Annibali 31/L – tel. 0733/2572699 Fax 0733/2572710

Prot. N. 30905 AV3 ISP AS del 18 MAR. 2020

**ALLA PROVINCIA DI MACERATA
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**

provincia.macerata@legalmail.it

AL COMUNE DI POLLENZA

Responsabile Settore B

Ing. Federico Canullo

comune.pollenza.mc@legalmail.it

OGGETTO: # ADEMPIMENTI art. 8 , legge 241/1990 e s.m.i. Comune di Pollenza

Verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata punto A3 comma 5 DGRM 1647 del 23/12/2019 relativa alla Scheda Progetto PL 6 in località Casette Verdini in variante parziale al PRG RICHIESTA CONTRIBUTO SCA

Rif. Pratica Vs. Prot. n. 5179 del 03/03/2020 e Ns. Prot. n. 24256 del 03/03/2020

In riferimento all'oggetto ed esaminata la documentazione allegata all'istanza, preso atto che:

- La Variante in oggetto è finalizzata alla variante urbanistica, in variante al PRG relativa ad opere di completamento afferenti alla Scheda Progetto PL6, con riduzione del volume edificabile e diversa parziale localizzazione dei lotti residui e del parcheggio Sud dell'ambito residenziale in Località Casette Verdini, area compresa tra via Nazionale, via Vecchietti e via Luciani ed interessa una superficie pari a mq 13.500,00 ricadente in area distinta nel P.R.G. vigente come ZONA RESIDENZIALE C DI ESPANSIONE - disciplinata dall'art. 16 delle NTA E ZONA PRODUTTIVA D DI COMPLETAMENTO – disciplinata dall'art. 19 delle NTA – COMPARTO DENOMINATO SUL PRG COME PL6;

Le modifiche riguarderanno alcune variazioni non sostanziali rispetto alla previgente pianificazione (Variante 2), consistenti:

- In modesti assestamenti dei perimetri e delle localizzazioni conseguenti al rilievo dei tracciati delle opere di urbanizzazioni realizzate;
- Nella riduzione di mc 3.199,30 delle volumetrie residenziali assentite e riportate nella variante 2 alla Scheda Progetto, per meglio rispondere alle mutate condizioni dell'odierno mercato immobiliare;
- Nella modifica della localizzazione del lotto contrassegnato con il n. 5 sulla variante 2, che viene invertito con il parcheggio P3 per conseguire l'obiettivo di aggregare tale parcheggio più strettamente allo spazio centrale a verde pubblico, allontanando l'edificio da realizzare da quelli esistenti a destinazione residenziale per creare un varco interno di distribuzione.

In sintesi il Piano attuativo è finalizzato a completare gli interventi della scheda progetto che nella fattispecie consistono:

- Nel completamento delle opere di urbanizzazione;
- Nella realizzazione degli edifici ad oggi inattuati, corrispondenti:
 - Zona C: ai lotti 4 – 5 – 6 – 7, per una volumetria complessiva di mc 12.600, inferiore di mc 3.199,30 rispetto a quella assentita nella Scheda progetto – Variante 2 e che ovviamente si aggiungono ai volumi dei tre edifici realizzati (mc 11.924,00) per una volumetria complessiva di mc 24.524,00;
 - Zona D: all'insediamento produttivo a cui viene confermata la volumetria originaria di mc 10.800,00;
- A fronte di questi interventi la Variante non modifica sostanzialmente l'assetto urbanistico del comparto interessato, riducendone peraltro la volumetria originariamente assentita, risulta migliorativa anche dal

punto di vista ambientale in quanto riduce il carico urbanistico ed adotta soluzioni più sostenibili in ordine alla permeabilità dei parcheggi ed in merito all'impianto di pubblica illuminazione con la sostituzione integrale di tutti i diffusori con lampade a led.

Questa UOC, per quanto di competenza, ribadendo che la Verifica della compatibilità urbanistica compete all'Organo Tecnico Comunale, a tutela della salute della popolazione ritiene di non assoggettare a VAS la Variante in oggetto ed esprime le seguenti considerazioni:

1. le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative;
2. la stabilità della zona dovrà rimanere inalterata anche a seguito della realizzazione delle singole opere;
3. è fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e/o elettrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;
4. garantire che la gestione dei reflui sia conforme a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 in particolar modo il deflusso delle acque superficiali meteoriche dovrà essere garantito con opportune opere di regimazione, rispettando l'attuale morfologia ed evitando zone di ristagno con rischio di saturazione dei terreni;
5. prevedere tra il comparto A (residenziale-commerciale) e comparto B (produttivo) una zona cuscinetto (area a verde, ecc.) delimitata da barriere arboree a protezione ambientale ed igienico-sanitaria;
6. nel comparto B (produttivo) nessuna industria insalubre di 1^a classe può essere localizzata;
7. dovrà essere garantito il rispetto della L. 122/89 e D.M. 236/89 prevedendo parcheggi per disabili in prossimità degli ingressi dei diversi manufatti e l'accessibilità dei mezzi di soccorso;
8. Tutte le Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie dovranno essere ultimate e prese in consegna dal Comune prima dell'insediamento dei nuovi manufatti.

Il presente parere 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.

IL DIRIGENTE MEDICO/SP
f.f. U.O.C. Ambiente e Salute
Antonella Lanciotti



TdP Mauro Senigagliaesi

