



POS. 016.050.001/2023/6

OGGETTO: L.R. 2 agosto 2017 n. 25, articoli 1 e 2 - L.R. 5 Agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii., articoli 15 e 30

Comune di Sarnano

Variante parziale al PRG vigente per la ricostruzione di un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, ubicato in Viale della Rimembranza 46, F.21 p.137 e 1549 (porz.), con modifica da zona ZCAA a zona B art.38, a zona B art.18

Conferenza dei servizi decisoria del 15/11/2023

Contributo di competenza per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Con riferimento alla variante in oggetto, dall'esame del rapporto preliminare e della documentazione trasmessa dal Comune, pervenuta con nota prot. n. 13316 del 26/10/2023, acquisita in data 27/10/2023 con il prot. n. 32711, preliminarmente si rileva che la presente variante al P.R.G. vigente è finalizzata a modificare la destinazione d'uso di un lotto dove è presente un edificio a carattere residenziale, gravemente danneggiato dal sisma 2016, che deve essere ristrutturato, sito nel Comune di Sarnano in Viale della Rimembranza, nell'area individuata catastalmente al F. 21 p. 137 e p.1549 (porzione), per una superficie di 1865 mq.

Sinteticamente, la variante consiste nella modifica di un'area con destinazione zona ZCAA – zona di completamento per attrezzature alberghiere, art. 38 delle NTA del vigente PRG, in zona B – Zone residenziali urbane di completamento, art. 18 delle NTA. Gli indici delle due zone omogenee differiscono quindi solo per l'altezza massima ammessa, maggiore di 1,5 ml nella nuova omogenea.

Dalla documentazione trasmessa si evince che la modifica, trattandosi del riconoscimento della destinazione d'uso residenziale di un edificio esistente in passato utilizzato a scopi turistico-ricettivi, non determina impatti ambientali significativi.

Rispetto al quadro programmatico l'area è esente ai sensi dell'art. 60 comma 1a delle NTA del PPAR in quanto area urbanizzata come definita dall'art. 27 c.5 e dal punto II della direttiva Regionale n. 14 del 2/10/1997, ed è esente in via definitiva da indirizzi direttive e prescrizioni del PTC, ai sensi dell'art. 8.2.1 delle NTA del piano provinciale.

Biodiversità

L'area già con destinazione turista, è già urbanizzata ed edificata per cui la modifica proposta non incide negativamente sulla biodiversità.

Matrice paesaggio

Il vigente PRG, che classifica l'area in zona di completamento con destinazione turistica, è stato approvato il 13/10/1986, quindi non era vigente alla data di entrata in vigore del vincolo paesaggistico. Quindi, non avendo informazioni sull'inquadramento dell'area nello strumento urbanistico vigente alla data di imposizione del vincolo, non è possibile stabilirne l'esclusione dal perimetro della zona vincolata. Comunque la modifica proposta prevede l'aumento dell'altezza massima, attualmente prevista dal PRG, di 1,5 ml. L'indice di edificabilità fondiaria e gli altri parametri relativi alle distanze dai confini, strade e fabbricati, rimangono invece invariati. Gli impatti quindi non sono significativi.

Suolo e sottosuolo

L'area non è soggetta a vincolo idrogeologico cartografato. L'area è già urbanizzata ed edificata e, come sopra precisato, la variante non modifica l'indice di edificabilità fondiaria e non determina consumo di suolo neanche in termini di superficie.

Si ritiene che possano essere esclusi impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante e che quindi possa essere esclusa dalla procedura di VAS.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
(Arch. Alessandra Pancotto)

II DIRIGENTE
Settore Gestione del Territorio e Ambiente
(Arch. Maurizio Scarpecci)