



AL COMUNE DI MONTEFELCINO

OGGETTO : Osservazioni alla variante generale PRG comunale adottata con delibera C.C. n°51 del 25.10.2006.

L'associazione intende avanzare, per le prerogative previste dalla normativa vigente ed in conformità con gli scopi statutari, le seguenti osservazioni alla variante generale PRG adottata con delibera C.C. n°51 del 25.10.2006. Si intende così sintetizzare e formalizzare quanto espresso sull'argomento dal consiglio direttivo e dalle riunioni generali dei soci avvenute il 30.11.2006 e il 29.12.2006 :

LEGENDA OSSERVAZIONI

- 1) OSSERVAZIONI ZONA G3
- 2) OSSERVAZIONI ZONA C5
- 3) OSSERVAZIONI ZONA D2
- 4) OSSERVAZIONI ZONA F4
- 5) OSSERVAZIONI ART 8 NTA
- 6) OSSERVAZIONI ART 15 NTA
- 7) OSSERVAZIONI ART 18 NTA - ART 40 PPAR
- 8) OSSERVAZIONI ART 58 NTA
- 9) OSSERVAZIONI ART 76 NTA
- 10) OSSERVAZIONI ART 69 NTA

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

OGGETTO : Osservazioni zona G3 TECNICO - DISTRIBUTIVA DI ESPANSIONE località Ponte degli Alberi - Sterpeti di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006.

Cosa prevede la nuova variante PRG

La nuova variante generale al PRG prevede una zona G3 TECNICO – DISTRIBUTIVA DI ESPANSIONE in località Ponte degli Alberi - Sterpeti con superficie territoriale di 41.444 mq. Le destinazioni ammesse sono : mostre e fiere; centro congressi con annessi servizi; artigianato di servizio, deposito merci, concessionari di automezzi; mercato ortofrutticolo e attività collaterale; stazione di deposito di automezzi; aree destinate ad ospitare temporaneamente circhi, luna park e simili; attività complementari alla zona produttiva; centri operativi e caserme per le Forze Armate, enti per la sicurezza e protezione civile(Carabinieri, Vigili del Fuoco, Pubblica Sicurezza, Vigili urbani, ecc); attrezzature di interesse collettivo(ENEL Telecom, ecc) strutture commerciali (vendita al minuto e all'ingrosso, centro commerciale pianificato di attrazione); alberghi, tavole calde, bar, mense aziendali, strutture ricreative; uffici direzionali; rappresentanze industriali con deposito. Indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc/mq; parcheggi pubblici 15% della superficie territoriale; verde e attrezzature collettive 10%. Per altre prescrizioni e indici urbanistici si rimanda all'art.57 delle N.T.A.

Premessa all'osservazione

L'esposizione delle osservazioni è articolata su diversi aspetti tendenti a rivedere totalmente la zona proposta.

La zona è situata in una zona agricola che attualmente svolge una importante azione di separazione fra l'attuale zona industriale e le vicine abitazioni. Zona industriale che nel corso degli anni ha dimostrato tutta la sua incompatibilità non solo con le abitazioni, ma anche con il vicino fiume Metauro e con i servizi. La nuova zona G3 aumenterà il traffico di automobili e mezzi pesanti tra Ponte degli Alberi- Sterpeti, già oggi sostenuto, con maggiori rischi e maggior inquinamento acustico e atmosferico che si andrà ad aggiungere a quello delle aziende. Non di secondaria importanza sarà la perdita del prezioso suolo agricolo e della funzione di permeabilità delle acque. Con quasi 40.000 mq in più di superficie impermeabile tra edifici e strade in una zona già fortemente compromessa dalla adiacente zona industriale e dalle vicinissime zone residenziali avremo ulteriori fenomeni alluvionali con pericolose conseguenze sulla viabilità e danni alle abitazioni. E' sufficiente osservare le foto allegate scattate dopo abbondanti piogge, ormai sempre più frequenti, per accertarsi che al di là di ogni altro studio idrogeologico o di programmazione territoriale dell'importante funzione di contenimento alluvionale del terreno agricolo, oltre che, ovviamente, permettere di continuare la tradizione contadina del luogo. C'è ancora da considerare il contributo in negativo delle numerose costruzioni in atto più a monte e la trasformazione del

territorio, già decisa dal precedente PRG, che introdurrà maggiori allagamenti. L'attuale sistema fognario è già oggi inadeguato e non potrà svolgere la sua funzione di contenimento e canalizzazione delle maggiori acque. L'amministrazione dovrà alla fine sostenere enormi spese e contenziosi ben più superiori agli oneri in entrata. Non solo. I disagi e i problemi legati anche solo all'aumento di traffico comporterà rischi per la salute per l'aumento delle polveri sottili e del rumore e per gli incidenti stradali come si evince anche dai documenti allegati che fanno parte integrante del presente documento. Della nuova zona G3 poi nessuno ne sente l'esigenza. La valle del Metauro abbonda già infatti di attività commerciali o assimilabili tanto da avanzare dubbi, per molte di esse, sulla loro effettiva sostenibilità economica dai soli prodotti in vendita. Non comprendiamo quindi perché privarci di spazi e di luoghi rimasti naturali, importanti per tutti e per gli equilibri dell'ecosistema peraltro anche tutelati da vincoli ambientali. Anche per la tranquillità ad esempio di passeggiare in mezzo alla campagna ed evitare di rimpiangere il tempo passato.....Per terminare questo primo passaggio riportiamo la filosofia suggerita dal Piano Territoriale di Coordinamento approvato dalla Provincia di Pesaro che nel fascicolo 4 recita: *„si dovrà progressivamente passare dalla logica della potenziale edificabilità di tutto il territorio, a quella del rispetto prioritario del paesaggio dell'ambiente e delle sue risorse..”*
Ora i vincoli e le tutele ambientali che insistono sull'area.

Area sottoposte a vincolo paesistico ambientale (L.1497/39).

L'area proposta G3 è compresa all'interno del vincolo area n.55 “bassa valle del Metauro” di cui al D.M. 31.07.85. Il valore paesistico è stato accertato tramite specifico atto amministrativo quale area particolarmente sensibile, *“pertanto qualsiasi nuova previsione di trasformazione dovrà discendere da chiare e forti motivazioni ; dovrà inoltre essere dimostrata la non possibilità di percorrere soluzioni alternative in aree non vincolate e dovranno essere indicate tutte le soluzioni tecniche utili necessarie a perseguire una soddisfacente compatibilità ambientale dei prefigurati interventi”* (PTC elaborato 2- 1B) La proposta di variante al PRG non contiene nessuna chiara e forte motivazione, anzi abbiamo ragione di ritenere che produrrà solo guasti al territorio e ambientali anche con bilancio economico sfavorevole alla collettività.

Area sottoposta a vincolo dal titolo III dei sottosistemi territoriali artt.20/23 del P.P.A.R. (qualità diffusa del paesaggio).

L'area proposta G3 è compresa in una porzione di territorio marchigiano rilevante per la qualità diffusa del paesaggio e delle emergenze naturalistiche (area n. 30 tipo C). *Nelle aree di tipo C deve essere graduata la politica di tutela in rapporto ai valori e ai caratteri specifici delle singole categorie di beni, promuovendo la conferma dell'assetto attuale ove sufficientemente qualificato o ammettendo trasformazioni che siano compatibili con l'attuale configurazione paesistico-ambientale o determinino il ripristino e l'ulteriore qualificazione.* (P.P.A.R. art.23). La proposta di variante va esattamente nella direzione contraria, mentre invece occorre tutelare quello che rimane del territorio visto che negli anni passati è stato continuamente disatteso l'indirizzo generale di tutela richiesto dal P.P.A.R.

Area che rientra all'interno della Zone di Protezione Speciale (ZPS) IT 5310028.

L'area proposta G3 è compresa nella porzione di territorio ZPS IT 5310028 direttiva 79/409/CE (Tavernelle sul Metauro) sito rete Natura 2000. (nella tavola di progetto è riportata solo come area n 8 senza denominazione mentre quella indicata con la denominazione Tavernelle sul Metauro n.15 –Bioitaly è probabilmente riferita alla attuale e più ristretta SIC).

Gli aspetti da considerare nella fattispecie, tendenti a dimostrare ulteriormente la necessità di mantenere l'attuale area agricola, sono almeno due. 1°) Mancanza della valutazione di incidenza ai sensi D.P.R. 357/97 e successive modifiche. La valutazione di incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete natura 2000, quale è l'area G3, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti e tenuto conto degli obbiettivi di conservazione del sito stesso. Tale procedura è stata introdotta dall' art 6 comma 3 della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze dei piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionare l'equilibrio ambientale. Non risulta nella fattispecie, essere stata effettuata la prescritta valutazione di incidenza che ricordiamo non è un semplice atto formale ma sostanziale che comprende la verifica, la valutazione, l'analisi di soluzioni alternative e infine la definizione di misure di compensazione che devono essere sempre valutate e applicate. 2°) Mancanza dei requisiti amministrativi di trasformazione del territorio. L'ordinanza del TAR Lazio n. 6856/2005, sospendendo l'esecuzione del Decreto 25.03.2005, conferma la validità della Deliberazione del Comitato delle aree protette del 1996 che, includendo i siti della rete Natura 2000 nella classificazione delle aree naturali protette, assoggetta a tutti gli effetti le ZPS alla normativa sulle aree naturali protette con tutti i vincoli che tale norma prevede. I divieti sono quelli prescritti dalla legge quadro n.394/91 che segnatamente all'art.6 comma3 prevede tra l'altro "*sono vietatiqualsiasi mutamento dell'utilizzazione dei terreni con destinazione diversa da quella agricola...*" .

Proposta osservazione

annullare completamente la prevista zona G3 Tecnico distributiva di espansione in località Ponte degli Alberi – Sterpeti per tutte le ragioni sopra espresse mantenendo la destinazione agricola dell'intera zona e di mantenere il vincolo originario sull'area agricola previsto dal P.P.A.R. art. 20/23 (area n. 30) riportato nella tavola 7 e 9/b nonché ogni altro vincolo eventualmente modificato con conseguente adeguamento della trasposizione definitiva vincolistica degli elaborati grafici aventi carattere normativo di cui art.3 delle NTA.

Si allegano: documenti fotografici- guida rapporto inquinamento da traffico/ salute – lettera associazione del 14.10.2005/risposta con raccomandazioni del presidente della Provincia .

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA

MONTEFELCINO, Via XXV Aprile 11 - C.A.P.61030

C.F. 90026710419

e-mail: infotiscali@metauronostro.it

Internet www.metauronostro.it

Tel. 333 8105665 347 5316786



OGGETTO : Osservazioni zona C5 RESIDENZIALE di
ESPANSIONE località Ponte degli Alberi - Sterpeti di cui alla variante
generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006.

Cosa prevede la nuova variante PRG

La nuova variante generale al PRG prevede una zona C5 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE in località Ponte degli Alberi- Sterpeti divisa in tre sub-comparti. Di fatto rappresenta una unica fascia continua tendente ad unificare le due frazioni. Le seguenti osservazioni tendono perciò ad analizzare l'area unitaria con superficie complessiva territoriale (area1, 59.666 mq+ area 2, 31.740 mq + area 3, 49.626 mq) per un totale di 141.032 mq pari a 14 ettari. Indice di fabbricabilità territoriale 0,80 mc/mq; parcheggi mq (4.831+1.806+4.096) 10.733mq; verde/attrezzature collettive mq (7.263+5.550+7.269) 20.082; strutture scolastiche mq 5.767. Per altre prescrizioni e indici urbanistici si rimanda all'art.46 e collegati delle N.T.A.

Premessa all'osservazione

L'esposizione delle osservazioni è articolata su diversi aspetti tendenti ad approfondire alcuni argomenti non analizzati dal piano di variante al PRG ma che invece sono fondamentali visto la rilevante estensione dell'area , anche se divisa in tre sub-comparti, e sulla sua effettiva sostenibilità. L'associazione, per formulare le seguenti osservazioni, ha confrontato le nuove proposte urbanistiche attraverso gli elaborati grafici e le N.T.A. allegate alla delibera di adozione n.51 del 25.10.06 sia con quanto indicato dal P.T.C. , dal P.P.A.R. e dalla relazione geologica, sia verificando alcune condizioni del territorio ospitante. Dall'analisi effettuata sono emersi subito delle perplessità sull'insufficienza dell'attuale sistema fognario e per la raccolta e la canalizzazione delle acque piovane visto che la nuova zona di 14 ettari si colloca fra il monte Sterpeti e subito a ridosso della ristretta zona di fondovalle già con cementificazione in atto per residenze e capannoni industriali. Un altro dato preoccupante è il dimensionamento eccessivo del piano che sorge accanto alle lottizzazioni ormai in corso di ultimazione realizzate con i precedenti indici di edificabilità ben più alti. Avremo così una eccessiva concentrazione di costruzioni con perdita di identità storica e luoghi condivisi con problemi futuri di convivenza fra diverse etnie considerata la bassa natalità che caratterizza la nostra società. La vecchia idea del piano di unificare le frazioni di Ponte degli Alberi - Sterpeti attorno alla nuova chiesa è ormai superata dagli eventi. Abbiamo bisogno invece di riferimenti storico-culturali che mantengano la nostra tradizione. Dobbiamo quindi ripartire dalle nostre origini non solo con al centro le strutture di culto, ma oggi ancor di più, da spazi condivisi che significano la nostra storia che nel fondovalle è il "luogo" cioè la chiesetta di Sterpeti, il borgo , il monumento ai caduti, gli incontri dei nostri padri. Le scelte di oggi saranno infatti il paese di domani con il vivere civile e ordinato fra

diverse culture, diverse esigenze che comportano necessariamente sviluppi graduali e limitati.

Gli abitanti del comune di Montefelcino sono attualmente 2.700 circa, la nuova variante ne prevede 5.209. Il PTC raccomanda per il dimensionamento una proiezione massima di 10 anni. Poiché il nuovo PRG è carente di proiezioni, abbiamo preso come riferimenti studi di altri comuni dell'entroterra paragonabili al nostro. Gli studi prevedono, peraltro su proiezione ventennale, per comuni simili 3.500 abitanti complessivi. Quindi ci dobbiamo attendere anche a Montefelcino nel 2026, 1000 abitanti in più e con molta probabilità tutti concentrati a Ponte degli Alberi - Sterpeti.

La previsione di variante prevede proprio nella nuova zona C5 l'insediamento di 938 unità. Solo una piccola percentuale andrà ad abitare nelle altre frazioni del comune di Montefelcino. Peraltro gli indici del dimensionamento sono solo teorici in pratica la superficie per abitante varierà e le persone aumenteranno. Già adesso quasi 1000 persone vivono nell'area limitrofa alla nuova zona C5. Complessivamente avremo quindi 2000 persone in un lembo di territorio già caricato peraltro dalla vicinissima e ingombrante zona industriale. In totale nella zona di Ponte degli Alberi - Sterpeti gli abitanti insediabili saranno 2430 per il contributo dei nuclei extraurbani compreso le abitazioni rurali cioè il 50 % dell'intero comune in pochissima superficie. A fronte di questo abbiamo il solo depuratore di Sterpeti dimensionato per 500 abitanti equivalenti, in funzione dal 1981 e con la rete fognaria che disperde lungo il percorso buona parte dei liquami. Quindi sottodimensionato, ma soprattutto quasi inutile per la dispersione in atto. Come se non bastasse, a questo sono collegate anche le fogne della frazione di Villa Palombara. Al depuratore arrivano anche le acque superficiali/piovane di alcuni fossi intubati e il diametro e le pendenze delle tubazioni non sono più sufficienti. La nuova zona C5 presenta anche una criticità allo smaltimento delle acque superficiali e la perdita di suolo permeabile sarà di quasi 9 ettari su 14 previsti. Le foto allegate scattate l'anno scorso dimostrano cosa succede nel fondovalle quando piove un po' più del solito. Non sappiamo se le risorse idriche saranno poi sufficienti per tutti.

Il piano proposto rileva la problematica ma non la risolve rinviando ad un progetto successivo da proporre al momento delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto proprio dall'art. 41 delle N.T.A. che recita: *“ i piani di lottizzazione che si inseriscono in un contesto ambientale avente una criticità relativa allo smaltimento delle acque superficiali, dovranno nell'ambito della progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, produrre anche uno studio generale riguardante lo smaltimento delle acque piovane e le relative opere di urbanizzazione necessarie a garantire un corretto smaltimento delle acque ”*

Riteniamo invece fondamentale affrontare preventivamente al nuovo PRG i problemi sollevati e trovare le soluzioni appropriate e condivise visto ciò che è successo dalla precedente programmazione appena sorte le lottizzazioni. Anche recentemente, ad esempio, la ditta lottizzante del P.L. “Flaminia” non è stata in grado di smaltire le acque del fosso denominato “Madonna Tre Miglia” ed è dovuto impegnarsi il comune, con propria delibera, ad intervenire con la manutenzione quando si verificherà il mal funzionamento delle fogne e rimandando la soluzione definitiva ad un nuovo collettore fognario da realizzarsi non si sa quando. Dunque con spese probabilmente a carico della collettività e senza che prima qualche residente non abbia subito danni.

Dalla relazione geologica si legge. “ ...l'area ricade ai piedi di un versante collinare che culmina alla quota di circa 181 m s.l.m. dove risulta localizzato il terrazzo alluvionale più antico. Il pendio declina con una pendenza fino all'area urbanizzata...si osservano inoltre nella zona più acclive tagli di trazione, brusche variazioni di pendenza e scarpate trasversali, rilasci di terreno e forme erosive concentrate che rimangono comunque circoscritte e al di fuori dell'area oggetto di variante .. ciò sta a testimoniare comunque la spiccata sensibilità del terreno agli effetti meteo climatici, alla forza di gravità e soprattutto a repentine modificazioni indotte...i terreni mio-pliocenici possono contenere piccole falde sospese la cui alimentazione è legata da fenomeni climatici stagionali ...la falda idrica localizzata all'interno delle alluvioni risulta essere alla profondità variabile tra i 7.00 e i 9.00 m in corrispondenza del passaggio fra la coltre alluvionale e substrato roccioso.. la potenzialità dell'acquifero non è elevata poiché alimentata esclusivamente dalle acque meteoriche e dagli apporti superficiali dei rilievi collinari pertanto risulta condizionata esclusivamente dal regime pluviometrico della zona... data la morfologia dell'area bisognerà evitare che le acque pluviometriche defluiscano liberamente lungo la superficie del versante; si raccomanda che vengano eseguiti adeguati interventi di protezione e presidio delle acque naturalmente ruscellanti da monte e mirati alla manutenzione e sorveglianza del territorio per la sensibilità insita nei versanti ed in suoli particolarmente erodibili. Si consiglia pertanto di procedere alla sistemazione idraulico agraria canalizzando le acque lungo una direttrice prefissata a monte dell'area interessata dalla variante, che convogli le acque in impulvi appositamente sistemati e predisposti, **le acque così canalizzate dovranno poi essere convogliate ed immerse nella rete fognaria.** La sistemazione idraulica dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione...”

Ma la rete fognaria è già inadeguata e non potrà ricevere ulteriore carico se non producendo a valle veri e propri disastri. E canalizzare eventualmente l'acqua piovana fino a valle con quale percorso e in che modo? Già con queste semplici osservazioni pare evidente che la zona C5 di 14 ettari potrà essere consentita solo previo adeguamento dell'attuale sistema fognario e/o sistemi di canalizzazione con costi che riteniamo non debbano essere a carico della collettività ma a carico di chi intende trasformare l'area. Comunque occorre stabilire prima dell'approvazione definitiva della variante e in modo trasparente come verranno suddivise le spese e fino a che punto sarà possibile impegnare denaro pubblico.

Peraltro il P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.109 del 20.07.2000) sul bilancio idrico e impermeabilizzazione dei suoli testualmente recita: “ i piani regolatori nell'introdurre nuove previsioni insediative devono valutare in maniera adeguata la sostenibilità delle previsioni in relazione all'impermeabilizzazione del suolo provocata, all'aumento del fabbisogni idrico, allo smaltimento delle acque al fine di valutare se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, (fogne depuratori)..”

Le fogne e i depuratori non sono compatibili e non sappiamo se l'acqua potabile basterà per tutti. Riguardo al depuratore i dati tecnici sono stati ripresi da un'indagine conoscitiva effettuata dal N.O.E. carabinieri di Ancona sui depuratori del fiume

Metauro e per quanto riguarda la dispersione da testimonianze raccolte da residenti nel fondovalle che a vario titolo sono venuti a conoscenza del problema e che più passa il tempo e più sono preoccupati per i pozzi d'acqua e per il fiume Metauro.

La valutazione di incidenza prevista dall'art.5 D.P.R. 357/97 e s.m.i. obbligatoria anche quando la trasformazione non ricade all'interno di una ZPS ma che pur sviluppandosi all'esterno, può comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati dal sito, come la zona proposta, risulta mancante.

L'analisi delle dinamiche demografiche indicata nel PTC (8 A popolazione accentrata nei centri e nuclei sup. a 200 ab. censimenti '71-'81-'91) evidenzia già un forte sviluppo a Sterpeti (+15%). In sede di redazione dei PRG si dovrà ovviamente tener conto dell'evoluzione storica e il PTC stesso raccomanda, nei territori già congestionati, di attivare politiche volte più alla riqualificazione che alla incentivazione di ulteriore concentrazione. La pianificazione urbanistica adottata sembra costruita invece tutta sul lato dell'offerta e non rappresenta una risposta adeguata alle esigenze attuali di equilibrio e di tutela del territorio e dei fabbisogni di tipo "tradizionale" del fondovalle. Viceversa, con la dovuta gradualità, potrebbe essere invece auspicabile incentivare i centri meno popolati.

Proposte osservazioni

“OSSERVAZIONE C5 -1”

Subordinare la prevista zona C5, anche se realizzata per ogni singolo sub-comparto:

- a) **all'adeguamento dell'impianto fognario esistente compreso il depuratore di Sterpeti;**
- b) **alla realizzazione del sistema di canalizzazione delle acque piovane fino al percorso terminale stabilendo chiaramente l'entità delle spese e a chi faranno carico;**
- c) **alla valutazione di incidenza con ogni compensazione del caso;**
- d) **alla verifica con studi e sondaggi dell'assoluta sostenibilità dalle risorse idriche;**
- e) **modificare di conseguenza l'art.41 delle N.T.A.**

“OSSERVAZIONE C5-2”

Modificare i seguenti indici urbanistici:

- a) **It da 0,80 mc/mq a 0,50mc/mq**
- b) **Ds da min. 5ml a min 7 ml**
- c) **Dc da min. 5 ml a min 7 ml**
- e) **SUL maggiore di 70 MQ**

“OSSERVAZIONE C5-3”

Distanziare il parcheggio situato alla fine dell'area n.1 (sopra Via Spontini) dalle abitazioni esistenti e sostituirlo con area verde.

OSSERVAZIONE C5-4”

Subordinare il dimensionamento della zona C5 ad una verifica sui punti critici di viabilità della strada Flaminia e della super-strada anch'essa sempre più trafficata riteniamo sia per la mancanza di programmazione e di coordinamento fra comuni e sia per aver agevolato troppo l'offerta con il risultato di uno sviluppo eccessivo delle valli anziché delle frazioni storiche del nostro entroterra. Auspichiamo quindi l'inversione di tendenza anche per ragioni di ordine pubblico da non sottovalutare.

Si allegano: documenti fotografici- lettera associazione sull'argomento del 14.10.05/ risposta con raccomandazioni del presidente della provincia.

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA



OGGETTO : Osservazioni zona D2 PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE località Ponte degli Alberi - Sterpeti di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006. Integrazione art 53 NTA

Cosa prevede la nuova variante PRG

La nuova variante generale al PRG ripropone come D2 la previgente zona produttiva già dotata di piano attuativo confermata dall'art.53 delle NTA.

Premessa all'osservazione

Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi, considerato il tipo di impatto che questi hanno sul paesaggio e sulle vicine residenze, sembra opportuno che vengano adottati accorgimenti migliorativi di mitigazione visiva e di sicurezza della zona. E' sufficiente percorrere la strada Flaminia oppure le strade interne della zona per accorgersi del degrado dovuto ai materiali abbandonati o depositati in modo sistematico nei piazzali scarsamente schermati. Sarà sufficiente un piccolo impegno per migliorare in modo significativo il paesaggio e la sicurezza applicando anche quanto previsto per tali zone dal PTC di seguito riassunti .

Proposta osservazione

Aggiungere i seguente commi all'art 53 delle NTA :

in aggiunta o integrazione al piano attuativo vigente:

a) all'interno di ogni lotto lungo i confini laterali dell'area produttiva D2 è fatto obbligo di installare un impianto vegetazionale formato da una barriera continua di verde formato da piante ad alto fusto di essenze vegetali autoctone con siepe di arbusti sempreverde con funzione di barriera visiva e frangirumore per separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente e le abitazioni circostanti.

b) per migliorare la sicurezza dei pedoni nell'area D2 è fatto obbligo di realizzare un marciapiede in conformità alla norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche in via 1° Maggio- via del Fiume nei tratti mancanti ricadenti all'interno della medesima area D2.

c) per ragioni di opportunità e sicurezza nelle aree di parcheggio della zona D2 è consentita la sosta prolungata degli automezzi pesanti solo ad adeguata distanza dalle abitazioni con rimodulazione della segnaletica e previa installazione di impianto di spegnimento (idranti).

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA



OGGETTO : Osservazioni zona F4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006 in prossimità chiesetta di Sterpeti. Art 34 NTA.

Cosa prevede la nuova variante PRG

La nuova variante non prevede nessuna zona verde pubblica in prossimità della chiesetta

Premessa all'osservazione

La chiesetta rappresenta il “luogo” storico di Sterpeti. E' l'unità del paese e riporta nella facciata i nomi scolpiti dei nostri caduti. Peraltro da sempre esiste in prossimità dell'ingresso ai margini della strada una porzione di terreno con alberi di pino, cipressi e una siepe a forma di stella. Un piccolo parco da tutelare.

Proposta osservazione

Prevedere una zona F4 per un parco pubblico nella pertinenza davanti la chiesetta di Sterpeti.

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

OGGETTO : Osservazioni all'art 8 delle N.T.A, di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006.

Cosa prevede la variante al PRG

L'art.8 prevede la possibilità di costruire opifici quando le aree produttive sono insufficienti rispetto alle esigenze dell'azienda tramite progetto da presentare allo sportello unico in conferenza dei servizi. Dopo la verifica di alcuni requisiti e qualora l'esito della conferenza dei servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione assunta comporterà proposta di variante al presente PRG e il consiglio comunale potrà pronunciarsi entro 60 giorni.

Premessa all'osservazione

L'intera procedura è già contemplata dal D.P.R. 447/98 ed è in vigore fin dagli inizi del 1999 e quindi non si ravvede la necessità di previsione introdotta dall'art.8 richiamato delle N.T.A.. Ricordiamo che la procedura di cui al D.P.R. 447/98 è stata emanata per semplificare la realizzazione di opifici quando la particolare produzione non consente di spostare l'azienda e quando non ci sono aree produttive. Mentre non è applicabile in caso di recenti PRG, quando esistono lotti disponibili (abbondantissimi nella valle del Metauro) e quando non ci sono particolari esigenze produttive, cioè attività che si possono facilmente spostare come quelle presenti appunto nel nostro territorio comunale. (esempio attività con particolari esigenze produttive: cantieri navali ubicati in prossimità dei porti, industrie di grandi prefabbricati edili insediate da tempo ecc..). Tale concetto sono stati espressamente specificati anche dalla circolare della Provincia di Pesaro e Urbino prot. 9448 del 01.03.2003. Riteniamo che un regolamento edilizio comunale non possa né sostituire né eludere un regolamento approvato tramite D.P.R. sulla medesima materia. Peraltro quanto proposto si presta a facili collegamenti con la nota vicenda dell'azienda di finestre PB industriale stabilimento di Sterpeti il cui progetto di ampliamento su terreno agricolo è stato rigettato.

Proposta osservazione

Si chiede pertanto che per le ragioni brevemente esposte di **abrogare interamente l'art 8 delle N.T.A. o indicare che la procedura applicabile è solo quella prevista dal D.P.R. 447/98 e s.m.i..**

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA

MONTEFELCINO, Via XXV Aprile 11 - C.A.P.61030

C.F. 90026710419

e-mail: infotiscali@metauronostro.it

Internet www.metauronostro.it

Tel. 333 8105665 347 5316786



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

OGGETTO : Osservazioni art.15 NTA ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006. Quercia isolata nell'incrocio di Via Metauro con Via del Fiume a Sterpeti

Cosa prevede la nuova variante PRG

Nessun ambito di tutela di cui art 15 NTA della quercia secolare in oggetto.

Premessa all'osservazione

La quercia secolare ormai denominata “quercia di Biagiotti” perché indicava appunto la vicinanza e la via per l’abitazione di quella famiglia, rappresenta un elemento del paesaggio agrario. Rappresenta in realtà molto di più: è rimasto un simbolo e un riferimento. Resiste ancora con fierezza ed eleganza.

Proposta osservazione

Introdurre l’ambito di tutela previsto dall’art. 15 NTA.

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

OGGETTO : Osservazioni sulla carta delle interferenze fra le destinazioni di tutela e gli ambiti definitivi di tutela EDIFICI E MANUFATTI STORICI LA PIEVE loc. STERPETI P.P.A.R. art. 40 introdotta da Art 18 delle NTA di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006.

Cosa prevede la nuova variante PRG

La Pieve di Sterpeti (la chiesetta) è stato identificato edificio e manufatto storico ai sensi art.40 P.P.A.R. con tutela integrale di 150 mt ribadita dall'art.18 NTA. Nella carta delle interferenze fra destinazioni e tutele elaborato grafico n. 7 è stato però ridotto l'ambito di tutela escludendo la porzione di zona D2 che cade all'interno.

Premessa all'osservazione

Il P.P.A.R. intende preservare il patrimonio storico-culturale introducendo la tutela provvisoria per metri 150. All'interno degli ambiti provvisori si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26 e 27 del medesimo P.P.A.R. Nella nuova variante generale al PRG proposta è stato ridotto l'ambito di tutela escludendo la porzione di zona D2 che cade all'interno. Si tratta dell'area interessata al piano di lottizzazione "Sterpeti" di cui alla delibera di Consiglio n.32 del 05.06.06 nella quale però non è stato edificato nessun fabbricato e parte marginale della precedente zona convenzionata. La perimetrazione definitiva così modificata dell'ambito di tutela deve però motivarsi sulla sua aderenza agli elementi che costituiscono la morfologia del luogo sia naturali che antropici garantendo un adeguato assetto ambientale ed estetico e le migliori condizioni di fruizione del bene interessato. I nuovi ambiti di tutela non sono affatto giustificati con un adeguato studio e motivazioni esplicitamente previste dall'art.27 bis del P.P.A.R. .Quindi riteniamo non giustificabile tale perimetrazione definitiva che esclude palesemente dal vincolo e senza ragione le aree prive di costruzioni. Peraltro ci sembra paradossale il vincolo sulle abitazioni mentre si consente la realizzazione di nuovi opifici industriali!

Proposta osservazione

Mantenere il vincolo art 40 P.P.A.R. nella zona D2 priva di costruzioni con ogni modifica conseguente al piano proposto.

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA

MONTEFELCINO, Via XXV Aprile 11 - C.A.P.61030

C.F. 90026710419

e-mail: infotiscali@metauronostro.it

Internet www.metauronostro.it

Tel. 333 8105665 347 5316786



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

OGGETTO : Osservazioni art.58 NTA ZONE AGRICOLE di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006.

Cosa prevede la nuova variante PRG

Consente la realizzazione su terreno agricolo di opere di pubblica utilità quali ad, esempio, gli impianti tecnologici (cabine ENEL, TELECOM (GESTORI DI TELEFONIA), METANO (GESTORI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS) O SIMILI) senza altre condizioni.

Premessa all'osservazione

Riteniamo inopportuna la realizzazione di tali fabbricati contenenti i suddetti impianti tecnologici di pubblica utilità quando necessari per le esigenze delle nuove zone residenziali, produttive o simili. La realizzazione deve essere prevista all'interno delle nuove aree residenziali, produttive o simili.

Proposta osservazione

Sostituire il terzo periodo dell'art.58 con il seguente:

“Sono inoltre consentite le destinazioni connesse alla realizzazione di opere di pubblica utilità, quali – ad esempio - gli impianti tecnologici (cabine e centraline ENEL, SIP,metano e simili) . Tali opere di pubblica utilità quando realizzate per le esigenze delle nuove zone residenziali, produttive o simili sono consentite solo con il libero assenso del proprietario del terreno agricolo significando la loro realizzazione compresa nella nuove zone.”

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA

MONTEFELCINO, Via XXV Aprile 11 - C.A.P.61030

C.F. 90026710419

e-mail: infotiscali@metauronostro.it

Internet www.metauronostro.it

Tel. 333 8105665 347 5316786



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

OGGETTO : Osservazioni art.69 NTA ZONA DI RISPETTO POZZI di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006. Pozzo in località Ponte degli Alberi gestione MEGAS e pozzo in località Sterpeti gestione Acquedotto condominiale di Sterpeti.

Cosa prevede la nuova variante PRG

Prevede la tutela di cui all' art 69 NTA ma non viene indicata nell' elaborato grafico N.7 .

Premessa all'osservazione

Necessità di indicare chiaramente i pozzi in oggetto e le zone di rispetto nell'elaborato grafico n.7.

Proposta osservazione

Introdurre l'ambito di tutela previsto dall'art. 69 NTA indicando chiaramente i pozzi per l'acqua di alimentazione acquedotti e le aree di rispetto nell'elaborato grafico n.7.

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

OGGETTO : Osservazioni all'art 76 delle N.T.A, di cui alla variante generale del PRG adottato con delibera n°51 del 25.10.2006.

Cosa prevede la nuova variante PRG

Dall'analisi degli elaborati grafici della variante generale al PRG e dalla lettura dell'art. 76 delle relative N.T.A. si è portati ritenere che la fascia di rispetto degli elettrodotti indicati nel piano sia 21 mt e che tale distanza sia conforme anche alla Legge 36/2001 e al D.P.C.M. 08.07.2003.

Premessa all'osservazione

In realtà tali normative possono introdurre anche distanze maggiori di 21 mt. L'intensità di campo magnetico è direttamente proporzionale alla quantità di corrente che attraversa i conduttori che lo generano pertanto non è costante ma varia di momento in momento al variare della potenza assorbita. Negli elettrodotti non è possibile quindi definire una distanza di sicurezza uguale per tutti gli impianti. Le fasce di rispetto eventualmente stabilite ai sensi del D.P.C.M. 23.04.92 non sono quindi da ritenersi rispondenti alle necessità di salvaguardia della salute dei cittadini dagli effetti dannosi dei campi magnetici.

Proposta osservazione

Per la variabilità del fenomeno e per il principio di precauzione si propone la seguente modifica come da disposizioni normative e come riportato negli indirizzi del P.T.C. e circolare della provincia di Pesaro e Urbino :

“La fascia di rispetto degli elettrodotti è determinata dal rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 08.07.2003 emanato in attuazione alle Legge 36/2001. E' comunque fatta salva una distanza minima inderogabile dalla proiezione a terra dei cavi elettrici di 100 mt per tensioni uguali o superiori a 120 Kv. Per quanto concerne le medie tensioni da 3 Kv a 20 Kv dovrà essere osservata una distanza minima inderogabile della proiezione a terra dei cavi elettrici di 6mt. Per valori compresi fra 20 Kv e 120 Kv sarà applicata l'interpolazione lineare tra le distanze di rispetto precedentemente individuate. La distanza di rispetto delle parti in tensione di una centrale elettrica, di una cabina elettrica o di una sottostazione deve essere uguale a quella prevista, secondo le indicazioni precedentemente esposte per gli elettrodotti, per la più alta tra le tensioni presenti in esse”.

Si allegano : ipotesi di regolamento redatto dalla provincia di Pesaro - documento ARPAT- copia PTC

Montefelcino 05.01.2007

IL PRESIDENTE
STEFANO BELLAGAMBA

MONTEFELCINO, Via XXV Aprile 11 - C.A.P.61030

C.F. 90026710419

e-mail: infotiscali@metauronostro.it

Internet www.metauronostro.it

Tel. 333 8105665 347 5316786