

Comune di Acqualagna

PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/78 IN LOCALITA' FURLO ALL'INTERNO DELLA "ZONA DI RECUPERO URBANO SOGGETTA A P.R. PRIVATO CONVENZIONATO A2" MEDIANTE LA DEMOLIZIONE DELL'ALBERGO ESISTENTE E RISCOSTRUZIONE DI UN RESORT ECOCOMPATIBILE E RIQUALIFICAZIONE DELL'EX DISTRIBUTORE "TOTAL"

Progetto architettonico



ARCHISTUDIO PODRINI
a s s o c i a t i

Podrini Arch. Leone e Podrini Arch. Luca
Via Manzoni 15/a 61100 Pesaro Italy CF/PI 02335930414
Tel. +39072132994 Fax. +390721376588 E-Mail studiopodriniassociati@gmail.com

Geologia e V.A.S.

S.G. ASSOCIATI

Geol. Caturani Sergio
Geol. Mariani Vincenzo
Geol. Patrignani Alessia
Geol. Tentoni Luca

Via Benucci, 45 - 61122 Pesaro CF/PI 02540340417
Tel. +390721202625 Fax +3907211710024 E-Mail sg@netco.it

Project Management

Effecta società cooperativa

con sede in viale Cesare Battisti, 24 61121 Pesaro, Partita IVA 01061570410
Project Manager Davide Marchini

DITTA PROPRIETARIA: NAME s.r.l.

Via Flaminia n.15, frazione Furlo
61041 Acqualagna
C.F. e P.I. 00906190418

TIPO PRATICA: **Piano di recupero ai sensi della L. 457/78**

OGGETTO:
SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

TAV.:
07b

SCALA:

REVISIONE:
Progetto finale
con recepimento delle
prescrizioni degli Enti
preposti tra cui quello della
Soprintendenza del 12.12.13
e dell'Autorità di Bacino del
12.11.15

DATA:
28 MAGGIO 2016

Committente

NAME S.r.l.

COMUNE DI ACQUALAGNA (PU)

**PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/78 IN LOCALI-
TA' FURLO ALL'INTERNO DELLA" ZONA DI RECUPERO URBANO
SOGGETTA A P.R. PRIVATO CONVENZIONATO A2" MEDIANTE LA
DEMOLIZIONE DELL'ALBERGO ESISTENTE E RICOSTRUZIONE
DI UN RESORT ECOCOMPATIBILE E RIQUALIFICAZIONE
DELL'EX DISTRIBUTORE "TOTAL"**

**SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE PER LA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Aprile 2016

Sommario

1	<i>PREMESSE E CRONISTORIA</i>	3
2	<i>INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO</i>	4
2.1	Illustrazione del Piano di Recupero	7
2.2	Illustrazione delle alternative.....	16
2.3	Illustrazione degli obiettivi del Piano.....	16
2.4	Analisi di coerenza esterna.....	17
3	<i>INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO</i>	18
3.1	Ambito territoriale di riferimento	18
3.2	Descrizione degli aspetti ambientali interessati dal Piano di Recupero.....	22
3.3	Analisi delle principali criticità e vulnerabilità	30
4	<i>OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO</i>	35
5	<i>VALUTAZIONI</i>	36
5.1	Valutazione degli effetti sull'ambiente	36
5.2	Valutazione degli scenari alternativi	39
5.3	Valutazione sugli effetti cumulativi.....	39
5.4	Misure di mitigazione, compensazione e orientamento	39
6	<i>MONITORAGGIO</i>	41
7	<i>CONCLUSIONI</i>	43

1 PREMESSE E CRONISTORIA

La presente relazione viene redatta ai sensi della Legge 457/78 e riguarda una variante al Piano di Recupero di iniziativa privata, che il PRG individua come zona di recupero urbano soggetta a piano di recupero privato convenzionato A2. Tale piano prevede la demolizione dell'albergo esistente, la costruzione di un resort ecocompatibile e la riqualificazione dell'ex distributore "TOTAL" in località Furlo, nel comune di Acquafredda.

2 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

Il Piano di Recupero è stato elaborato ai sensi della vigente legge **457/78** ed in particolare della vigente legge regionale in materia urbanistica, la **L.R. 34/92** e sue successive modificazioni ed integrazioni.

La normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è costituita dal D.lgs. 152/06 recante “*Norme in Materia Ambientale*”, così come modificato dal **D.lgs. 04/08**, entrato in vigore il 13.02.2008 e, a livello regionale, dalla **L.R. 6/2007**, Capo II, “*Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000*”. Con **D.G.R. 1813** del 21/12/2010 la Regione Marche ha approvato l’aggiornamento delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla D.G.R. 1400/2008 in adeguamento al D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 128/2010 di cui all’allegato 1 che costituisce parte integrante della delibera medesima.

La VAS, ai sensi dell’art 11 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., è avviata dall’autorità procedente e comprende:

- la verifica di assoggettabilità, se necessaria;
- l’elaborazione del Rapporto Ambientale (RA);
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l’informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29.09.2008, il Comune di Acqualagna individua, all’interno della zona A2 di Risanamento Conservativo in località Furlo, l’ambito e il perimetro di applicazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata, in zona “A2”, contraddistinto dai seguenti dati catastali: Comune di Acqualagna, F° 16, Mappali 710, 236, 786, 529, 784 e 785 dove, proprietaria dell’area interessata dal suddetto Piano di Recupero, è la Soc. NAME s.r.l. Questa, con protocollo as-

sunto al n. 9483 del 21.11.2008 deposita, in conformità alle normative del P.R.G. vigente, un progetto volto a dare attuazione al Piano di Recupero stesso, corredato di tutti gli elaborati necessari e richiesti. In data 28.11.2008 l'Amministrazione Comunale, con Delibera di Consiglio Comunale n. 54, adotta il Piano di Recupero pur vincolandolo al rispetto del parere dell'Amministrazione Provinciale in quanto autorità competente nel procedimento di verifica all'assoggettabilità alla VAS e degli altri Enti competenti. L'avvio di un procedimento a VAS è escluso con Determinazione n. 1098 del 03/04/2009 dal Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro e Urbino di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. condizionatamente all'accoglimento delle osservazioni e prescrizioni espresse nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale.

In data 08.04.2009 con prot. 23210, il Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino trasmette all'Amministrazione comunale il parere favorevole n. 2648/2009 in merito all'art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380. Poiché nel sopra citato parere il servizio 4.4 della Provincia invita il Comune di Acqualagna a verificare l'opportunità, insieme agli altri Comuni interessati, di realizzare una vasca di espansione all'altezza del ristorante "La Ginestra" anche al fine di "attivare una fattiva politica di riduzione del rischio idraulico sull'intera area golenale della zona del Furlo". A tal proposito il Comune di Acqualagna richiede chiarimenti allo stesso Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino che ribadisce la favorevole compatibilità di cui al Parere n.2648/09 stesso, precisando che la vasca di espansione in esso menzionata non costituisce prescrizione. Il 09.04.2009, la Soc. NAME s.r.l. ottiene e deposita in originale presso l'Amministrazione di Acqualagna, i seguenti pareri favorevoli: Enel (del 09.03.2009), Telecom (del 02.03.2009), Asur2 (del 04.03.2009), Marche Multiservizi (del 08.04.2009), Regione Marche P.F. Valutazioni ed autorizzazioni ambientali (decreto n.31/VAA del 08.04.2009).

Il Piano di Recupero allora presentato, quindi, aveva già recepito, sia nelle Norme Tecniche di Attuazione che negli elaborati grafici, anche le osservazioni e le prescrizioni formulate dalla Provincia, "Servizio Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico" in merito alla sostenibilità dell'intervento proposto che rappresentava, con le

mitigazioni apportate, una situazione fortemente migliorativa di riduzione del rischio idraulico esistente in quanto prevedeva anche la demolizione dell'attuale albergo (a tutt'oggi funzionante), che si trova in condizioni di estrema vulnerabilità nei confronti di una possibile piena del corso d'acqua.

In conseguenza del Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Regionale n° 5 del 18 maggio 2010, pubblicato nel BUR della Regione Marche n° 47 del 3 Giugno 2010, che ha modificato la superficie esondabile all'interno del perimetro del Piano di Recupero, sono mutati i criteri di riferimento per l'edificabilità dell'area.

Da qui il già citato progetto di variante e l'avvio di una nuova procedura autorizzativa con la richiesta del Comune di Acqualagna alla Provincia di Pesaro e Urbino di avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nel corso della conferenza dei Servizi del 04.07.2014 gli SCA fornivano i propri contributi all'istruttoria dove tra l'altro veniva evidenziato l'opportunità di procedere prima del Rapporto Ambientale all'approvazione del Piano di Mitigazione del Rischio Idraulico.

La fase di consultazione preliminare (scoping) si concludeva con la determina 1253 del 10/7/2014 da parte del Responsabile della P.O. 12.4 della Provincia di Pesaro e Urbino.

Si è quindi passati alla realizzazione del progetto per la mitigazione del rischio idraulico (2014) che si concludeva in maniera definitiva con il parere positivo con prescrizioni dell'Autorità di Bacino del 12/11/2015 prot.0790248.

Nella situazione che si sta esaminando si ha:

- **L'autorità procedente** è il **Comune di Acqualagna**.
- **Il proponente** è la Società **NAME s.r.l.**
- **L'autorità competente** è, ai sensi dell'art.19, comma 1, lettera b). della L.R. 6/07, la **Provincia di Pesaro e Urbino** (Servizio 12 Urbanistica, Pianificazione Territoriale – V.I.A. –V.A.S.- Aree protette P.O. 12.2 Urbanistica – V.A.S. – Coordinamento S.U.A.P.).

- **I soggetti con competenze ambientali (SCA) sono:**

<i>Provincia di Pesaro e Urbino</i>	Servizio 4.1 Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale, V.I.A., V.A.S., Aree protette; Servizio 4.3 Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna
<i>Autorità di Bacino della Regione Marche</i>	Presidio Provincia di Pesaro
<i>Regione Marche</i>	Servizio INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ED ENERGIA P.F. Presidio territoriale ex Genio civile Pesaro-Urbino e Ancona
<i>Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche</i>	
<i>A.S.U.R. n.2 – Urbino</i>	
<i>Marche Multiservizi S.p.A.</i>	
<i>Comunità Montana Catria e Nerone</i>	Area 2: tecnica, Settore: agricoltura e demanio

2.1 ILLUSTRAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Il piano consiste nel recupero di una zona sita a Nord Est del centro abitato di Acqualagna e posta in località Furlo.

L'area in esame ricade nel Foglio 116, "Quadrante 116 I" della carta IGM scala 1:25.000 e nel Foglio 280 sezione 280130 della Carta Tecnica Regionale scala 1:10.000.

Siamo nella porzione Sud-orientale del Comune di Acqualagna, in prossimità del confine comunale con Cagli (Figura 1 tratta dal portale della Comunità Montana del Catria e del Nerone).

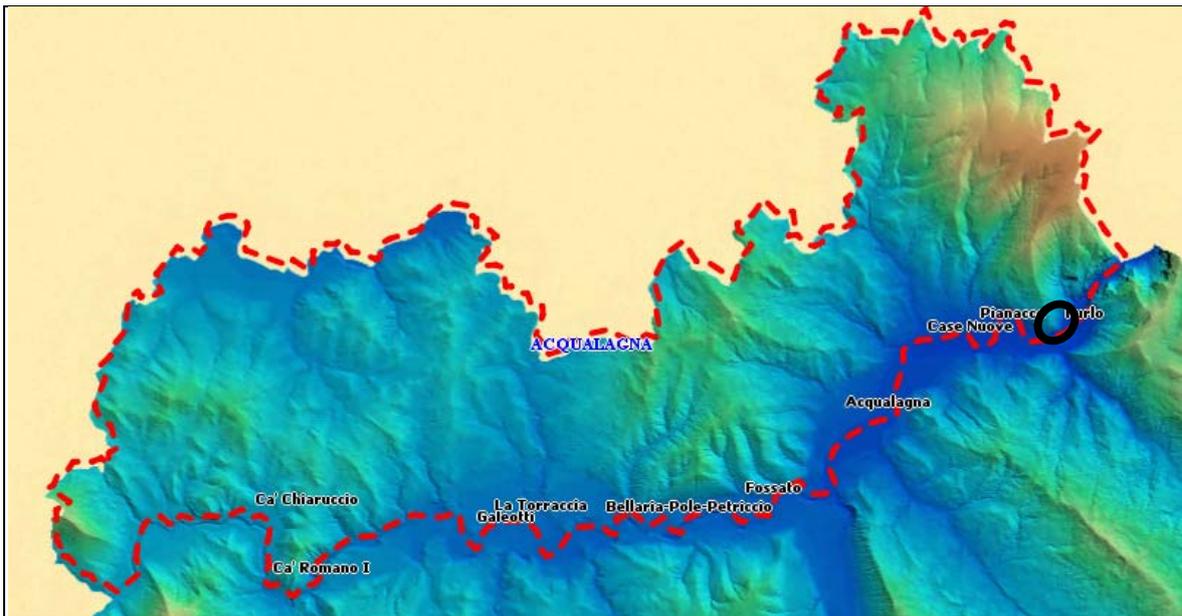


Figura 1



Figura 2: in rosso il Piano di Recupero di iniziativa privata

La superficie territoriale dell'ambito e perimetro di applicazione interessata dal piano di recupero convenzionato è di 15140.78 m² mentre la superficie territoriale dell'area interessata dal Piano di Recupero convenzionato di iniziativa privata all'interno dell'ambito e perimetro di cui sopra è pari a 10479.61 m².

Siamo in sinistra idrografica del Fiume Candigliano e la proprietà si sviluppa su due livelli topografici, dove quello più alto, posto immediatamente a valle della Strada

Flaminia, si rileva ad una quota di circa 186 m s.l.m.m. e quello inferiore a circa 177 ÷ 179 m s.l.m.m. Questi risultano separati da un muro di sostegno verticale dalla lunghezza di circa 110 m, che attualmente versa in buone condizioni.

Il primo livello è occupato da un piazzale asfaltato in cui è presente il piccolo fabbricato annesso al distributore di carburante dismesso che verrà demolito. La rimozione dell'impianto del punto vendita è stata ultimata il 07.08.1999 come da "Denuncia di fine lavori a seguito rimozione strutture" depositata in Comune di Acqualagna il 02.10.1999 dalla ditta Petrol Service Italia S.r.l. in qualità di società di servizi della Shell Italia S.p.A. e che pertanto ha materialmente eseguito i lavori.

Nel secondo livello è invece presente la struttura alberghiera de "La Ginestra" attualmente funzionante che verrà demolita.

Il Piano Regolatore vigente del Comune di Acqualagna individua la zona come "Zona di Recupero Urbano soggetta a P.P. di iniziativa pubblica o a P.R. privato convenzionato A2". Questa è stata individuata e perimetrata, in località Furlo, con deliberazione del C.C. n.45 del 29.0.9.2008. I parametri urbanistico edilizi definiti nelle norme tecniche di attuazione al Piano di Recupero sono i seguenti:

Superficie di intervento:	mq 10.497,61
Indice di utilizzazione fondiaria:	mq/mq 0,40
Altezza massima degli edifici:	m 10,50
Numero totale dei Piani:	3*
Distacco tra gli edifici:	m 10,00
Distacco dai confini di zona lungo il lato Via Flaminia:	m 3,00
Distacco dai confini di zona sugli altri lati:	m 5,00
Distacco dai confini di proprietà:	m 5,00
Distacco dai confini demaniali come da R.D. n.523/1904:	m 10,00
Distanza dalla strada (Via Flaminia):	m 8,00
Parcheggi privati:	Le aree a parcheggio ubicate entro l'area inondabile, da realizzare su superficie permeabile, saranno limitate a mq 1000 (mille)

*per tale parametro vige la seguente prescrizione: "In caso di attuazione della tipologia progettuale indicata nelle tavv.19a-19b-19c-del Piano di Recupero, l'altezza massima degli edifici da realizzare sul piazzale lungo la via Flaminia non potrà essere maggiore di m 4,0 come da prescrizione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Marche del 12.12.2013. Ai suddetti edifici a un piano fuori terra ubicati sul piazzale lungo la via Flaminia, possono essere aggiunti ulteriori due piani al di sotto del suddetto piazzale con affaccio verso il fiume. Non è ammessa la realizzazione di piani/vani interrati e/o seminterrati rispetto alla quota di 180.20 mt s.l.m.m."

Tabella 1

A seguire si riportano i dati quantitativi del Piano di Recupero di iniziativa privata:

A seguire si riportano i dati quantitativi del Piano di Recupero di iniziativa privata:

Superficie Territoriale dell'ambito e perimetro di applicazione del piano di recupero convenzionato come da deliberazione del C.C. n. 45 del 29.09.08:	mq 15.140,78
Superficie Territoriale dell'area interessata dal Piano di Recupero convenzionato di iniziativa privata all'interno dell'ambito e perimetro individuato dalla deliberazione del C.C. n. 45 del 29.09.08:	mq 10.479,61
Volume esistente nell'area relativo all'attuale albergo "La Ginestra" (da demolire) e all'ex distributore di carburante (da demolire)	mc 1.986,94
Superfici permeabili attuali:	mq 4.449,60
Superfici non permeabili attuali:	mq 5.248,99
Superficie massimo ingombro del nuovo fabbricato:	mq 2.219,85

Superfici permeabili di progetto:	mq 6.876,33
Superfici non permeabili di progetto:	mq 1.240,01
Parcheggi privati esterni:	mq 1.282,01
Parcheggi pubblici:	mq 120,46

Tabella 2

Scopo ed obiettivo strategico dell'attuazione del presente Piano è quello di favorire la riqualificazione urbana di questa porzione di territorio posta nella zona marginale del centro abitato di Acqualagna ma anche di rilanciare la zona del Furlo dal punto di vista turistico-naturalistico.

L'attuazione del Piano di Recupero, compreso all'interno dell'area più vasta costituita dalla zona A2 soggetta a Piano Particolareggiato, con la previsione all'interno del suo perimetro di un Resort tecnologicamente avanzato (e quindi dotato di tutti quei servizi che garantiranno la completa funzionalità e qualità dell'offerta turistica), concretizza tale processo e si propone come il primo degli interventi progettuali da relazionare strettamente con quelli che si auspica verranno realizzati per riqualificare e rimodellare gli specifici ambiti del tessuto edilizio consolidato e le frange urbane limitrofe che si affacciano sulla gola del Furlo.

Il Piano di Recupero della Ginestra dunque, come primo atto per riordinare tutta la zona in un sistema coerente dal punto di vista funzionale ed estetico dove, ad esempio, l'adozione di un abaco ricorrente di elementi di arredo urbano tali da divenire una caratterizzazione stilistica riconoscibile del Furlo, possono riconnettere materialmente e percettivamente i diversi interventi che verranno realizzati.

Nel dettaglio, i due nuovi edifici, che saranno realizzati e posti sul piazzale che si affaccia sulla Via Flaminia, si incastoneranno perfettamente nella cornice naturalistica di questo settore, presentandosi, entrambe, in un unico piano fuori terra, mentre il resort sarà completamente interrato per i rimanenti due livelli. Esso si troverà pertanto immerso in un prato verde, in cui saranno presenti essenze arbustive e fiori di valenza paesaggistica che i fruitori della struttura useranno per sostare e rilassarsi o percorreranno a piedi fino a spingersi lungo la sponda del fiume o all'interno del parco dotato

di attrezzature per il tempo libero. Il Resort sarà realizzato utilizzando le migliori tecnologie eco-compatibili in cui verranno impiegati (ove possibile) i materiali locali; questo farà sì che la struttura ricettiva si aggiudichi la certificazione al marchio ECO-LABEL (o un marchio di qualità ambientale presente nel settore). Sarà inoltre dotato di impianti di domotica applicata di nuova generazione per il controllo della migliore efficienza energetica e sarà anche dotato dei più innovativi servizi interattivi di gestione in costante monitoraggio con ogni singola zona dell'albergo. La nuova struttura ricettiva avrà come utilizzo principale l'accoglienza, il centro benessere, il centro sensoriale del tartufo, le manifestazioni, gli incontri d'arte, convegni e tanto altro.

2.1.1.1 Lay-Out Generale

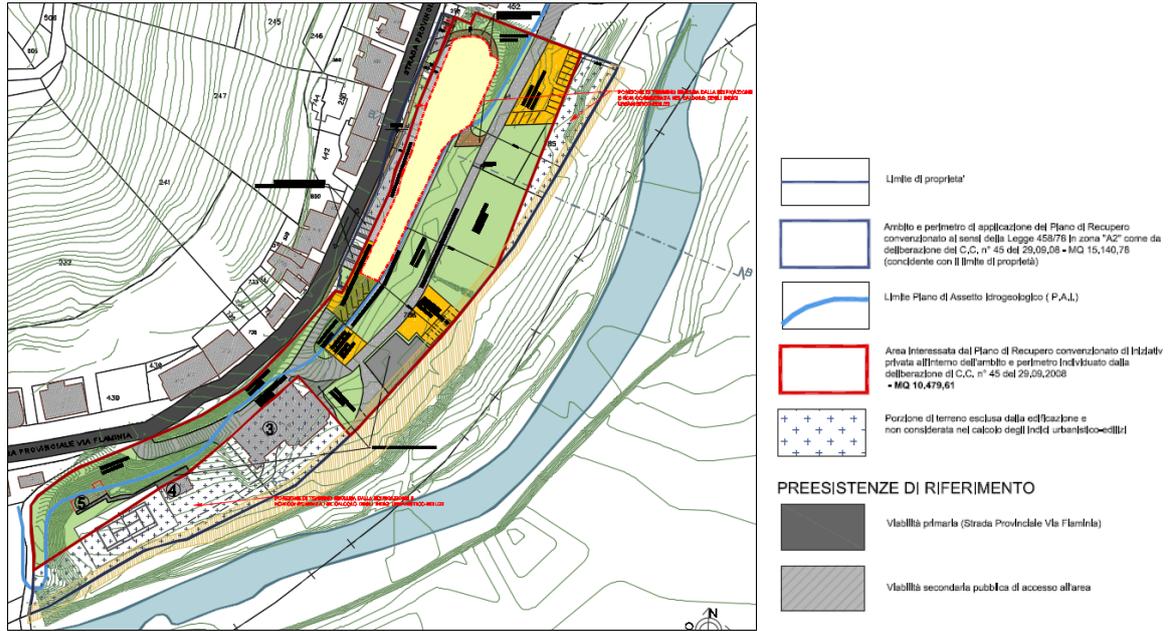
Attualmente la parte bassa dell'area interessata dal Piano, così come anche la parte superiore del Piazzale, è ricoperta d'asfalto. Il piano ne prevede la pressoché totale eliminazione, rimanendo asfaltata la sola strada che dal piazzale superiore posto lungo la via Flaminia conduce alle cucine del ristorante La Ginestra, scelta dettata dalla pendenza abbastanza sensibile in questo tratto. Le strade interne all'area (quelle pedonali e quella carrabile che dall'ingresso della Golena conduce al ristorante la Ginestra passando ai piedi del muro e parallelamente a questo), saranno invece rifinite con manto finale in "stabilizzato cementato" con trattamento antipolvere. Allo stesso modo, saranno pavimentati anche i parcheggi che si trovano sempre nella parte bassa dell'area.

Dalla Strada Provinciale Via Flaminia, sarà garantito l'accesso alla struttura da punti distinti. Partendo da Nord e scendendo verso Sud, il primo prenderà il posto di quello attuale. Sarà potenziato grazie alla realizzazione di una rotonda, posizionata dove attualmente è presente il piccolo svicolo per l'accesso all'ingresso al Parco pubblico della Golena, all'albergo e al ristorante La Ginestra. Dalla rotonda si procederà sull'esistente strada secondaria pubblica di accesso all'area, che scenderà verso i parcheggi privati interni e poi, in prossimità del ristorante La Ginestra salirà per immettersi nella strada principale ed uscire così dalla proprietà. All'interno del Piano, tale viabilità sarà carrabile privata. Un secondo ingresso, dedicato alla viabilità pedonale, dopo essere passata a monte della nuova hall-reception, scenderà verso l'area golena-

le. Superata la nuova piazza, sarà presente un ulteriore accesso carrabile e acconsentirà ai veicoli di immettersi direttamente nella zona dedicata a parcheggio posta al piano strada oppure scendere nel sottostante livello o uscire dall'area in esame per immettersi nella viabilità principale. L'ultimo accesso, posto nella porzione meridionale, coinciderà con quello attuale che immette direttamente al ristorante La Ginestra.

È inoltre vietata, come da parere dell'Autorità di Bacino protocollo 0790248|12.11.2015|R_MARCHE|GRM|DDS|P, la realizzazione di qualsiasi riparto nelle aree demaniali entro 4 m dal ciglio di sponda, salvo quelli necessari per il ritombamento del seminterrato dell'edificio/albergo esistente e dell'attuale piscina. Sempre in fede a tale parere, al fine di proteggere le aree esterne inondabili sarà realizzato un argine che, salvo motivata impossibilità, sarà posto al confine dell'area demaniale o dentro la proprietà privata. Questo elemento garantirà la tenuta delle pieve con tempo di ritorno di almeno 50 anni purché compatibile con la quota delle strutture edificate presenti sulla sponda opposta.

Saranno realizzate barriere verdi lungo tutto il perimetro dell'area di piano prospiciente l'habitat perifluviale, mettendo a dimora specie autoctone locali, come prescritto dalla determinazione n.5/RH del 27.01.2014 emanata dalla Comunità Montana Catria e Nerone "Ambito Territoriale 2B".



CRITERI DI PROGETTO

- Area e perimetro di massimo ingombro della parte fuori terra dell'edificio di progetto interno all'area : MQ. 1.373,28
- Verde privato interno all'area: MQ 5016,03
- Viabilità carrabile privata interna all'area - superficie non permeabile : MQ 693,70
- Viabilità carrabile privata interna all'area - superficie permeabile : MQ 813,77
- Viabilità pedonale privata interna all'area - superficie permeabile : MQ 121,00
- Marciapele - superficie non permeabile : MQ 226,72
- Area ludica - percorsi pedonali superficie permeabile : MQ 451,80
- Parcheggi privati interni all'area - superficie permeabile: MQ 978,10
- Parcheggi privati interni all'area - superficie non permeabile: MQ 315,14
- Parcheggi pubblici - superficie non permeabile: MQ 120,48
- Piazza privata - Superficie non permeabile: MQ 231,50
- Percorso pedonale pubblico lungo la via Flaminia
- Fascia di possibile ubicazione di sforzo anghiale, da concordare successivamente con gli organi preposti a proiezione delle aree esterne inonabili (edifici ed aree verdi e parcheggi) nonché delle restanti strutture rimanenti entro il comparto individuato nella delibera di C.C. n°45/2008
- Confine Comunale
- 3 Ristorante la Chiesa
- 4 Scogliatoio campo da tennis
- 5 Locale tecnico

Figura 3: planimetria di progetto del Piano di Recupero

Il resort sarà realizzato su tre piani, di cui solamente il primo (costituito da due corpi separati in cui saranno ospitate hall, reception e percorsi verticali) sarà posto fuori terra (Figura 4).

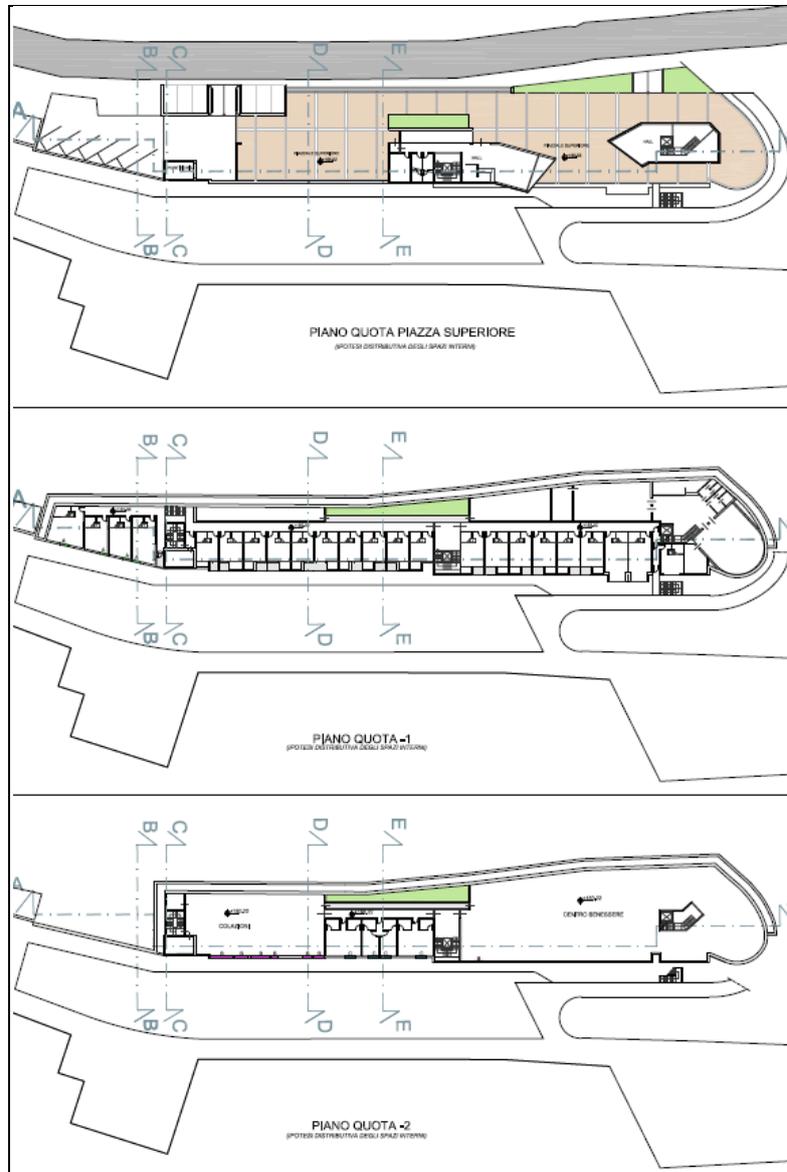


Figura 4: planimetria di progetto del resort

Il primo piano interrato ospiterà le sale convegni e le camere del resort mentre nel sottostante piano si troverà la zona centro benessere, la sala colazione, una piccola zona dedicata a mini-appartamenti dotati di cucina nonché un vano a disposizione del personale interno.

Tutti i materiali di finitura previsti per la realizzazione dell'intervento sono a base naturale, con colorazioni e tessiture conformi ai luoghi ed alla tradizione locale. In tal modo si persegue l'obiettivo della migliore integrazione morfologica, senza eclatanze formali o cromatiche.

2.2 ILLUSTRAZIONE DELLE ALTERNATIVE

L'elaborazione del piano di recupero è fortemente condizionata dalle prescrizioni di pianificazione urbanistica vigenti sull'area. In particolare le prescrizioni imposte dall'Autorità di Bacino, dalla Provincia di Pesaro e Urbino e dalla Soprintendenza hanno fortemente condizionato le scelte progettuali escludendo le possibili alternative architettoniche. Restano quindi valutabili solo alternative a singoli elementi progettuali che sono analizzate singolarmente nei temi ambientali affrontati.

2.3 ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO

Alla luce della descrizione del piano ed effettuata l'analisi SWOT dello stesso, possiamo riassumere gli obiettivi principali che il piano si prefigge e le azioni contenute nello stesso per il perseguimento di questi obiettivi.

Obiettivo	Azione di piano
1) Realizzare nuovo insediamento turistico e potenziare un settore economico importante per il comune e il territorio	Costruzione di un resort dotato di sale congressi, camere (per un totale di 23 doppie), centro benessere fruibile anche da esterni
2) Offrire nuovi e qualificati servizi al turista e alla popolazione locale	Creazione di nuovi spazi verdi che andranno a riqualificare la zona anche dal punto di vista dell'arredo urbano, realizzare un centro benessere fruibile da tutti
3) Proteggere l'ambiente con costruzioni a basso impatto	Riduzione al minimo del consumo di energia Contenimento dei consumi idrici Manutenzione continua del territorio Aumento delle aree verdi
4) Offrire nuove opportunità di lavoro alla popolazione locale per combattere lo spopolamento dei comuni e migliorare l'economia di questo settore	Previsione di nuovi posti di lavoro una volta avviato il resort con miglioramento dell'indotto in maniera diretta e indiretta anche nel territorio circostante

Tabella 3

2.4 ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Di seguito si propone l'elenco (Tabella 4) dei Piani e Programmi territoriali e settoriali verificando la pertinenza con il Piano di Recupero oggetto di analisi.

PIANI E PROGRAMMI	PERTINENZA CON IL PIANO
<i>Livello Regionale</i>	
Piano Paesistico Ambientale Regionale – PPAR	<i>Si</i>
Piano di Inquadramento Territoriale - PIT	<i>No</i>
Piano d'Assetto Idrogeologico – PAI	<i>Si</i>
Piano di Tutela delle Acque - PTA	<i>Si</i>
Piano Energetico Ambientale Regionale – PEAR	<i>No</i>
Piano regionale attività estrattive	<i>No</i>
Piano qualità dell'aria	<i>Si</i>
Piano regionale bonifica siti inquinati	<i>No</i>
Piano Regionale per la gestione dei rifiuti	<i>No</i>
Piano forestale regionale	<i>No</i>
Piano del trasporto pubblico locale	<i>No</i>
Piano regionale dei porti	<i>No</i>
Piano per la gestione integrata delle zone costiere	<i>No</i>
Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità – STRAS	<i>Si</i>
Piano Clima Regionale – Schema	<i>Si</i>
<i>Livello provinciale</i>	
Piano Territoriale di Coordinamento – PTC	<i>Si</i>
Piano Energetico Provinciale	<i>Si</i>
Piano rifiuti provinciale	<i>No</i>
<i>Livello comunale</i>	
Piano Regolatore Generale – PRG	<i>Si</i>

Tabella 4: piani e programmi

L'esame degli obiettivi specifici del piano ha mostrato che questi sono coerenti con gli obiettivi che si pongono i piani e programmi superiori pertinenti con lo stesso.

3 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

3.1 AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il comune di Acqualagna conta 4473 abitanti (dati al 31 dicembre 2014 derivanti dalle indagini effettuate presso gli Uffici di Anagrafe ed elaborazione su dati Istat), si estende su una superficie complessiva di circa 50.69 km².

È noto in tutta Italia per la produzione e il commercio del tartufo e appartiene alla Comunità montana del Catria e Nerone. Il centro abitato è situato laddove il torrente Burano confluisce nel Candigliano, lungo la Statale Flaminia, antica via consolare romana, poco oltre la Gola del Furlo. La celebre gola appenninica scavata dal Candigliano tra le due pareti calcaree a strapiombo dei monti Paganuccio e Pietralata, conferisce al territorio di Acqualagna spiccati valori paesistici, tanto che nel 2001 vi è stata istituita la Riserva Naturale della Gola del Furlo ricca di 3.600 ettari di boschi e pascoli e di fauna protetta, oltre che di una delle più antiche tartufaie d'Italia.

Come si nota dalla Figura 5 riportata di seguito (stralciata dalla cartografia proposta dalla Provincia di Pesaro e Urbino ed elaborata a cura della P.O.4.1.1 – Pianificazione Territoriale V.I.A. – Beni Paesistico Ambientali nel febbraio 2008 dal titolo “Il sistema delle aree protette ed i siti di Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale Siti di Importanza Comunitaria”), la porzione di territorio comunale in esame rientra sia in una Zona di Protezione Speciale, sia in un Sito di Interesse Comunitario e nella zona marginale di un'oasi faunistica, afferenti in ogni caso con la Riserva Naturale della Gola del Furlo.

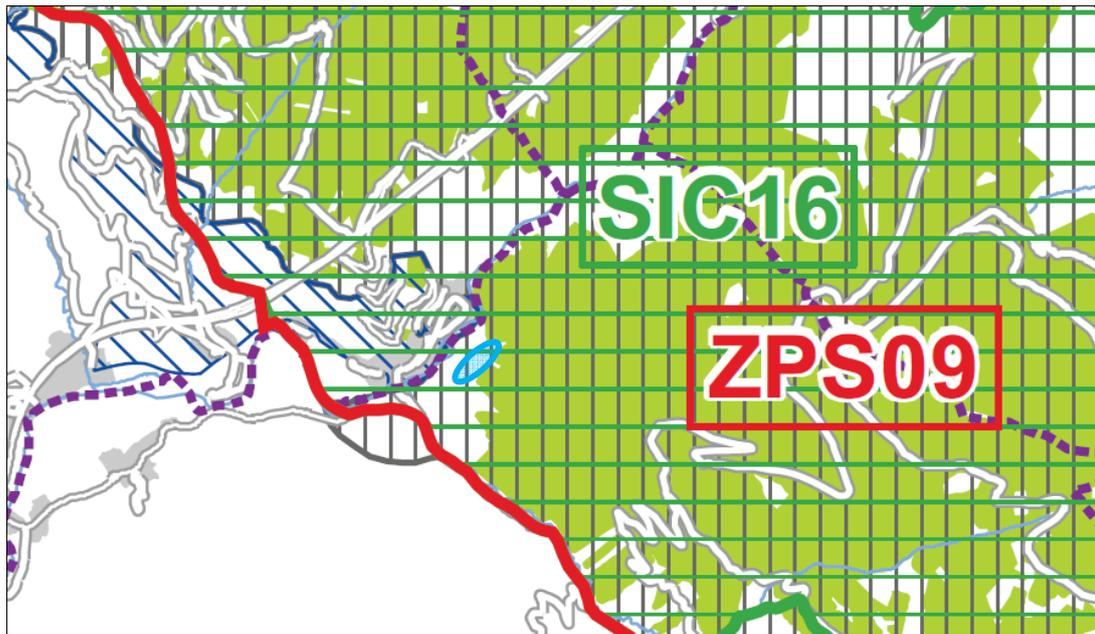


Figura 5: area in esame

3.1.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Geograficamente il territorio comunale di Acqualagna si estende nel settore centrale della Provincia di Pesaro e Urbino (Figura 6) e confina con i comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Urbania e Urbino.

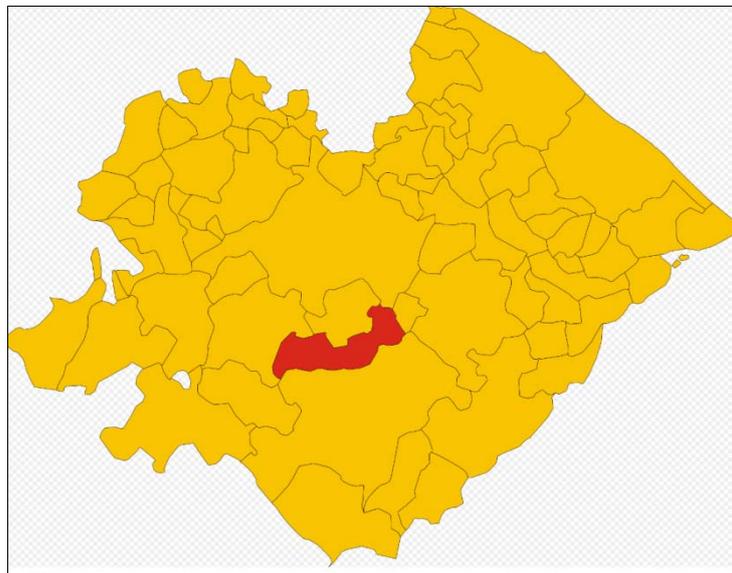


Figura 6

3.1.2 NOTE DI GEOLOGIA

Siamo al margine della fascia alluvionale, sub-pianeggiante, che si rileva in sinistra idrografica del Fiume Candigliano. Essa si articola in due distinti livelli dove quello topograficamente più elevato è di genesi antropica ed era a servizio di un impianto per la distribuzione carburante posizionato al margine della Strada Flaminia, ad una quota media di circa 186 m s.l.m.m. Il secondo livello (dove attualmente è presente il complesso alberghiero della Ginestra) è invece caratterizzato da quote comprese tra 179 ÷ 177.5 m s.l.m.m. Le due superfici topografiche si raccordano attraverso una scarpata sub-verticale contenuta attualmente da un muro di sostegno in pietra.

La presenza della formazione calcarea stratificata sub-affiorante, non ha messo in luce forme e processi ricollegabili a dinamiche gravitative né segni precursori di potenziali dissesti.

Dal punto di vista geologico-stratigrafico, l'area esaminata è caratterizzata da depositi alluvionali costituiti da ghiaia sabbiosa del pleistocene superiore, riferibile sulla base della più recente terminologia stratigrafica, al *Sistema del Musone dell'Olocene*. Il complesso alluvionale poggia su terreni in litofacies calcarea della Formazione marina della Scaglia Rossa. Sono inoltre presenti modesti livelli di terreno di riporto di spessore generalmente inferiore a 1.0 m, connessi all'antropizzazione dell'area, in prossimità della dismessa attività di commercio carburante.

In seguito ad una ripermetrazione da parte del Segretario dell'Autorità di Bacino Regionale n.5/SABN del 18/05/2010, l'area esondabile definita dalla dicitura E-05-0014 è stata ampliata. Con tale operazione la porzione topograficamente più bassa della proprietà è stata inserita nella zona esondabile che, allo stato attuale, lambisce il muro che separa i due livelli topografici su cui si sviluppa il piano di recupero.

3.1.3 NOTE DI IDROGRAFIA E IDROGEOLOGIA

L'area destinata al Piano di Recupero è posta in sinistra idrografica del Fiume Candigliano dal quale dista non meno di 30 m.

Siamo all'interno del bacino imbrifero del Fiume Metauro che nasce dall'Alpe della Luna ed in particolare dalla confluenza dei torrenti Meta e Auro. Tale confluenza av-

viene in località Borgo Pace, scendendo verso la foce il fiume viene poi alimentato dal Candigliano (affluente di destra) in prossimità dell'abitato di Calmazzo che si rileva poco a Nord dell'area in esame.

3.1.4 INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE

Avvalendoci della Carta dei Tipi Forestali, si nota che nella ristretta area in esame (essendo antropizzata) non sono presenti tipi forestali di pregio.

3.1.5 INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO E ASPETTI SOCIO ECONOMICI

L'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Acqualagna dal 2001 al 2011 mostra una costante crescita.

3.1.5.1 **Dati demografici sui censimenti nazionali**

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione residente nel comune di Acqualagna dal 1861 al 2011. Dal punto di vista demografico il comune di Acqualagna presenta un tasso di crescita naturale che, dal 1981 ad oggi, può considerarsi costante. Ad ogni modo è presente nel territorio un afflusso di migranti stranieri pari al 7.2%.



Grafico 1

I principali indicatori demografici per il comune di Acqualagna dicono che nel 2015:

- ci sono 141,5 anziani ogni 100 giovani;
- ci sono 55,4 individui a carico, ogni 100 che lavorano;

- l'indice di ricambio è 145,5 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

3.1.5.2 Struttura economica

Secondo l'annuario statistico della Camera di commercio di Pesaro-Urbino al 31 dicembre 2009 nel comune di Acqualagna c'erano un totale di 569 imprese di cui 108 sono nel settore agricoltura, caccia e silvicoltura. Le altre imprese si suddividono tra il settore di estrazione di minerali (5), attività manifatturiere (92), produzione e distribuzione energia elettrica, gas e acqua (1), costruzioni (82), commercio all'ingrosso e dettaglio, riparazione autoveicoli e motocicli (130), alberghi e ristoranti (39), trasporti magazzinaggio e comunicazione (24), intermediazione monetaria e finanziaria (7), attività immobiliari, noleggio, informatica e ricerca (35), istruzione (5), sanità e altri servizi sociali (1), altri servizi pubblici, sociali e personali (23) e imprese non classificate (21). Del totale delle imprese 209 sono artigiane.

Per quanto riguarda l'occupazione si nota che il maggior numero di addetti è legato all'industria manifatturiera con circa 543 unità ad essa segue, con 496 addetti, il settore agricolo. Il quadro generale che emerge è quello tipico di un piccolo paese di montagna la cui attività principale è legata all'industria manifatturiera e all'agricoltura.

3.2 DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PIANO DI RECUPERO

I temi ambientali individuati come pertinenti con il piano sono:

- Acqua;
- Suolo e sottosuolo;
- Aria;
-
- Cambiamenti climatici;
- Rifiuti.

Tali temi, nel caso in cui i dati a disposizione lo hanno permesso, sono stati descritti anche attraverso l'uso di indicatori, cioè di parametri che permettono di evidenziare lo stato e l'andamento nel tempo dell'assetto ambientale stesso. Gli indicatori am-

bientali devono essere rappresentativi delle condizioni ambientali e socioeconomiche locali, dei fattori di pressione sulle risorse locali e globali, delle politiche urbane e territoriali. Devono avere validità scientifica e al tempo stesso immediatezza comunicativa. La scelta degli indicatori è condizionata, comunque, dalla reperibilità ed affidabilità dei dati necessari, da costi e tempi necessari alla elaborazione e raccolta dati.

3.2.1 TEMA ACQUA

Il Piano di Recupero si sviluppa in sinistra idrografica del Fiume Candigliano, dal cui argine dista non meno di 30 m, che in prossimità dell'abitato di Calmazzo diviene affluente di destra del Fiume Metauro.

Dovranno pertanto essere tutelati gli aspetti ambientali connessi al corso d'acqua, alle caratteristiche ambientali e naturali dell'alveo nonché delle sponde fluviali-lacustri lungo la fascia confinante con l'ambito inferiore del Piano di Recupero.

Ad ogni modo essendo in una zona antropizzata e pianeggiante, il Piano con è caratterizzato dalla presenza di un reticolo idrografico minore.

3.2.1.1 Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento del nuovo impianto turistico avverrà in maniera differenziata utilizzando le seguenti fonti:

- acqua minerale in bottiglia;
- acqua dell'acquedotto per usi alimentari (cucina, bar, ristorante, ecc.).

Le opere ed i manufatti relativi a questa rete sono graficizzati nell'apposito elaborato grafico di Piano.

Per il servizio idrico, Marche Multiservizi ha rilasciato (in data 2 dicembre 2013) nullaosta tecnico alla variante, dove prescrive però la necessità, al fine di poter ottenere la richiesta idrica di progetto pari a 23 m³/giorno, di potenziare la condotta di distribuzione idrica lungo Via Furlo (verso Acqualagna) fino all'altezza del sollevamento idrico "Montefurlo" e di potenziare la condotta di adduzione dal sollevamento "Montefurlo" sino al serbatoio di accumulo "Lerci".

Pertanto saranno collegate alla rete dell'acquedotto tutti gli impianti idrici (ad esclusione dell'antincendio degli edifici e dell'irrigazione delle aree verdi in quanto deriveranno dalle acque meteoriche) presenti nel Piano.

Il calcolo del fabbisogno giornaliero di acqua per il resort può essere stimato 23 m³/giorno.

3.2.1.2 Sistema fognario

L'area è attraversata da alcuni collettori fognari utili per il recapito delle acque reflue dell'edificio in progetto ma che saranno spostati in una posizione maggiormente idonea se interferiranno con le opere in progetto. È presente anche un collettore fognario misto che attraversa l'area di sedime del nuovo fabbricato. Gli impianti di sollevamento posti lungo il collettore fognario principale che collega la località Furlo al depuratore pubblico "Ponte di Ferro" saranno adeguati ai nuovi carichi ed i costi saranno sostenuti dal proponente. Ad ogni modo il collettore sarà posizionato in area verde o carrabile con la possibilità di essere raggiunto da mezzi meccanici pesanti in modo libero ed immediato.

Le tempistiche edificatorie dell'area dovranno essere compatibili con il potenziamento dell'impianto di depurazione pubblico denominato "Ponte di ferro" dove il proponente si farà carico dei costi relativi alla sua quota.

3.2.1.3 Acque bianche

Le opere di deflusso delle acque bianche saranno dimensionate considerando tempi di ritorno di almeno 30 anni, tenendo conto dei livelli di piena e utilizzando appropriate valvole per evitare fenomeni di rigurgito.

Le acque meteoriche saranno raccolte in serbatoi ed utilizzate sia per il sistema antincendio degli edifici sia per l'irrigazione delle aree verdi. Il troppo pieno sarà invece recapitato in un ricettore idrico superficiale.

Le pavimentazioni esterne risponderanno, per una percentuale pari al 50% del totale, al requisito di permeabilità alle acque meteoriche o, laddove non fosse ritenuto possibile, saranno munite di appropriati sistemi di raccolta dotati di disoleatori con avvio a percorsi di autodepurazione.

3.2.1.4 Invarianza idraulica

L'impermeabilizzazione dei suoli e la loro regolarizzazione contribuisce sotto l'aspetto idrologico ad assistere a incrementi di portate e velocità dei deflussi superficiali, con possibili ripercussioni sul reticolo idrografico superficiale.

Con il piano di recupero in esame si assisterà ad un aumento sia della superficie permeabile sia delle aree designate a verde. A tal proposito basta pensare alla completa eliminazione del piazzale asfaltato e dell'attuale struttura alberghiera nella zona topograficamente più bassa, con la sostituzione di area a verde pubblico. Pertanto oltre ad avere un consumo di suolo nullo, si avrà un aumento (rispetto lo stato attuale) delle superfici permeabili.

Tale aspetto non verrà pertanto preso in considerazione.

3.2.2 TEMA CAMBIAMENTI CLIMATICI

La regione Marche ha redatto delle linee di programmazione e di indirizzo della politica energetica regionale, tramite il Piano Energetico Ambientale Regionale PEAR. Inoltre ha definito la strategia di azione ambientale per la sostenibilità, approvando lo STRAS (Strategia regionale di azione ambientale per la sostenibilità).

Dal 1973 al 2007 nella regione Marche si assiste ad una costante crescita di richiesta di energia (con picchi nel 2006 e 2007) e poi sino al 2012 una lieve diminuzione. Essendo la richiesta di energia di gran lunga superiore alla produzione, si registra (al 2012) un deficit di 3.899,6 GWh, che in percentuale può essere tradotto in -48,8%.

La provincia di Pesaro-Urbino ha un consumo totale di energia pari a 1.504,4 GWh, di cui la maggior parte viene consumata nel settore terziario e solo in minima parte nel settore agricolo.

3.2.3 ELEMENTI DI CRITICITÀ DEL TERRITORIO IN MERITO ALLA PIANIFICAZIONE PREVISTA

All'interno di questo quadro le scelte progettuali fatte nel piano vanno nella direzione di una riduzione dei consumi e delle emissioni in atmosfera.

La struttura ricettiva prevista garantirà condizioni di comfort ambientale grazie all'integrazione di un progetto di gestione dell'energia che utilizza fonti rinnovabili, con la progettazione bioclimatica dell'edificio così come, la gestione oculata dell'esercizio, garantirà la maggiore salubrità e i consumi ridotti legati all'architettura bioecologica con un coinvolgimento diretto di tutto il personale e degli stessi clienti che dovranno essere informati sulle modalità con cui possono contribuire attivamente alla gestione ecologica dell'albergo.

In fase di progettazione e di scelta si sono cercate le soluzioni meno impattanti ponendo particolare attenzione alle scelte tecnologiche e al mantenimento delle attuali alberature.

3.2.4 TEMA RIFIUTI

Nel 2014 (come dal rapporto “Prevenzione, Produzione, Gestione, Rifiuti Marche 2014” a cura della Regione Marche – Servizio Ambiente e Agricoltura, ARPAM Dipartimento provinciale di Pesaro – Sezione Regione Catasto Rifiuti) la produzione del rifiuto urbano ed assimilato nella regione Marche è stata di 790.960 tonnellate, pari ad una quota annuale pro-capite di 509 kg/abitante*anno.

Circa 480.513 tonnellate, pari al 63,37 % di raccolta differenziata a livello regionale, sono state raccolte separatamente. Tale positivo trend deriva dal fatto che il sistema di raccolta ha subito una profonda evoluzione passando dal sistema stradale al sistema misto/porta a porta.

Un ruolo importante di supporto ai sistemi di raccolta differenziata è svolto anche dai numerosi Centri di Raccolta comunali ed intercomunali presenti nel territorio regionale, strategici soprattutto nelle aree dove si raccoglie solo con il “porta a porta”. Integrano il sistema marchigiano di raccolta i servizi su chiamata da parte dell'utente, il posizionamento di contenitori per farmaci scaduti e pile presso farmacie, rivenditori, scuole, mercati ecc. e, nella stagione estiva, raccolte specifiche come quelli per il verde e gli sfalci.

Il trend di minor produzione dei rifiuti partito dal 2007 si sta stazionando sui valori del 2001, rallentando la decrescita. Negli ultimi anni si è assistito ad una diminuzione

della produzione di rifiuti dovuta ad una pluralità di cause: contrazione dei consumi delle famiglie, diminuzione della produzione del settore artigianale-commerciale e dei servizi, che influenzano la produzione dei rifiuti urbani per la parte dei rifiuti assimilati, crescente introduzione del metodo di raccolta domiciliare in diversi Comuni marchigiani che esercita un “effetto trascinamento”: tale modalità di raccolta crea infatti una maggiore consapevolezza nei cittadini determinando atteggiamenti virtuosi non occasionali. Anche la diffusione della pratica dell'autocompostaggio domestico ha inciso sulla riduzione della produzione di rifiuti.

Molto positivo è il dato della raccolta differenziata a livello provinciale che nel 2014 ha raggiunto il 63,37% con una variazione del 3,10% rispetto al 2013. Tale incremento conferma il trend di continua crescita delle raccolte registrato nell'ultimo decennio. L'incremento di raccolta differenziata iniziato nel 2008 è significativo: la percentuale di raccolta differenziata dal 2013 ha superato il 60% e continua ad avvicinarsi al target del 65% avendo raggiunto nel 2014 il 63,37% (mancano solo 1,63 punti percentuali). Il valore pro-capite 2014 di raccolta differenziata è pari a 309 kg/abitante*anno contro i 296 kg/abitante*anno del 2013, con un aumento di 14 kg/abitante*anno.

Le province marchigiane che hanno superato l'obiettivo del 65% sono ben due: Macerata, che aveva già raggiunto il traguardo nel 2011, ed Ancona.

Il Comune di Acqualagna, facente parte della ATO 1 – Pesaro Urbino, con i suoi 4466 residenti censiti nel 2014 ha prodotto (nell'anno 2014) un totale di 2.483.695 kg di rifiuti urbani (rispondenti a 556 kg/abitante*anno). La raccolta del rifiuto organico e indifferenziato, gestita da Marche Multiservizi e con modalità dei cassonetti, ha inciso sulla raccolta totale per il 38.56%.

ISTAT	Prov	Comune	Abitanti	Carta	Plastica	Legno	metalli	Vetro	Organico	Verde	Rdmat	Pulizia stradale	Produzione	Procapite	RD (%)
11041001	PU	Acqualagna	4.466	281.896	134.008	40.969	4.653	153.023	146.453	142.940	938.748	49.130	2.483.695	556	38.56

Tale valore fa sì che il comune di Acqualagna non si possa definire “Comune Riciclo-
ne per la Regione Marche”¹, in quanto non ha superato entro l’anno 2014 la soglia del
65% di raccolta differenziata. Oltre alla raccolta in cassonetti, gli utenti possono con-
ferire direttamente in maniera separata i propri rifiuti presso il Centro di Raccolta
Differenziata dei rifiuti urbani, di tipo intercomunale, con sede a Cagli.

3.2.4.1 Elementi di criticità del territorio in merito alla pianificazione prevista

La struttura, una volta avviata, apporterà un aumento nella produzione di rifiuti che
dovranno essere raccolti, per quanto possibile, utilizzando il criterio della raccolta dif-
ferenziata.

3.2.5 SUOLO E SOTTOSUOLO

La tipologia di intervento previsto non comporta contaminazioni del suolo, degrado,
né variazioni all’uso delle risorse del sottosuolo, in quanto non sono previste attività
estrattive, estrazioni di idrocarburi, discariche e disboscamento, ma è prevista la rea-
lizzazione di un resort circondato da zone verdi e da una piazza di uso pubblico.

Dalle tavole di progetto emerge inoltre un “non” consumo di suolo, nel senso che si
otterranno, rispetto lo stato attuale, un incremento di superfici permeabili dislocate
principalmente nel livello più basso della proprietà dove insistono il piazzale asfaltato
e l’attività alberghiera (dotata di vano seminterrato). Nella zona in cui era presente
l’impianto di distribuzione carburante sarà valutato, prima dell’inizio dei lavori, la
qualità della matrice suolo per definire le modalità di gestione del materiale oggetto
di escavazione.

¹ declinazione regionale dell’omonima Campagna nazionale di Legambiente, con iniziativa nata nel
2003 per rilevare l’impegno delle Amministrazioni Comunali nella raccolta differenziata, per fornire
un’occasione di confronto e di scambio tra le diverse esperienze e per sensibilizzare ed informare Enti
e cittadini sull’importanza delle nuove modalità di conferimento dei rifiuti

Superata questa fase conoscitiva sulla qualità del terreno, e prese le eventuali precauzioni, si potrà procedere allo scavo della porzione di piazzale che ospiterà il settore ipogeo del resort per un'altezza massima di 6.7 m circa.

Il substrato geologico nella fascia prossima alla Via Flaminia è affiorante al di sotto dell'asfalto del piazzale mentre, lungo la fascia posta a ridosso del muro verticale che separa i due livelli, è presente un riempimento in scarto di cava. La sua profondità è stata stimata in 9 metri mentre l'altezza in circa 6.0 metri. La ricostruzione stratigrafica evidenzia la rapida variazione dell'inclinazione del tetto della Scaglia Rossa che coincide con la vecchia scarpata fluviale attualmente mascherata dai depositi alluvionali presenti solamente nel livello topograficamente più basso della proprietà.

Nella zona in cui è previsto lo scavo non è stata trovata una falda freatica superficiale, ad ogni modo, vista la natura calcarea della formazione, non si esclude una circolazione idrica localizzata all'interno di strati fratturati.

Allo stato attuale dei fatti nell'area d'intervento non si registrano particolari segni di instabilità, ad ogni modo, in fase di scavo tale elemento dovrà essere monitorato e valutato, soprattutto in funzione della giacitura degli strati e della fratturazione degli stessi.

Il progetto, modificato rispetto a quanto proposto nel 2008 e adattato in base alle risultanze degli studi di mitigazione idraulica, non presenta rischi per i fruitori da questo punto di vista.

3.3 ANALISI DELLE PRINCIPALI CRITICITÀ E VULNERABILITÀ

3.3.1 ZONIZZAZIONE DELLE CRITICITÀ E SENSIBILITÀ TERRITORIALI

Analizzando le singole tavole (stralciate dalla cartografia ufficiale) riportate in allegato ed in particolare: P.T.C., Zone di Protezione Speciale, Carta del Rischio Idrogeologico P.A.I., Ambiti di Tutela di P.P.A.R., Ambiti sottoposti a Tutela Speciale, si rilevano diverse criticità presenti all'interno dell'area fonte di studio.

Le criticità riportate nelle tavole di P.T.C. sono relative sia alla matrice "Oasi faunistiche e aree Bioitaly" sia alla matrice "Ambientale".

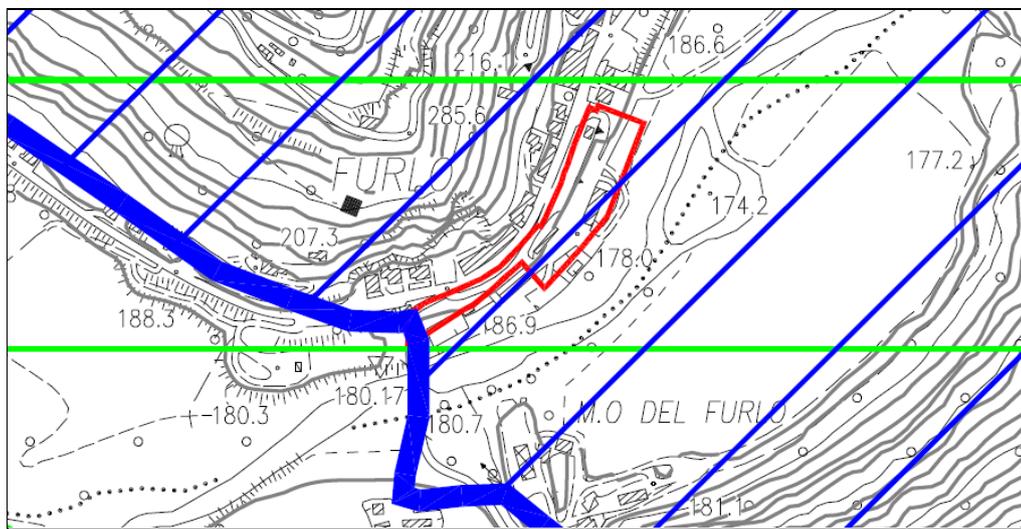


Figura 7: stralcio tavola 4 a

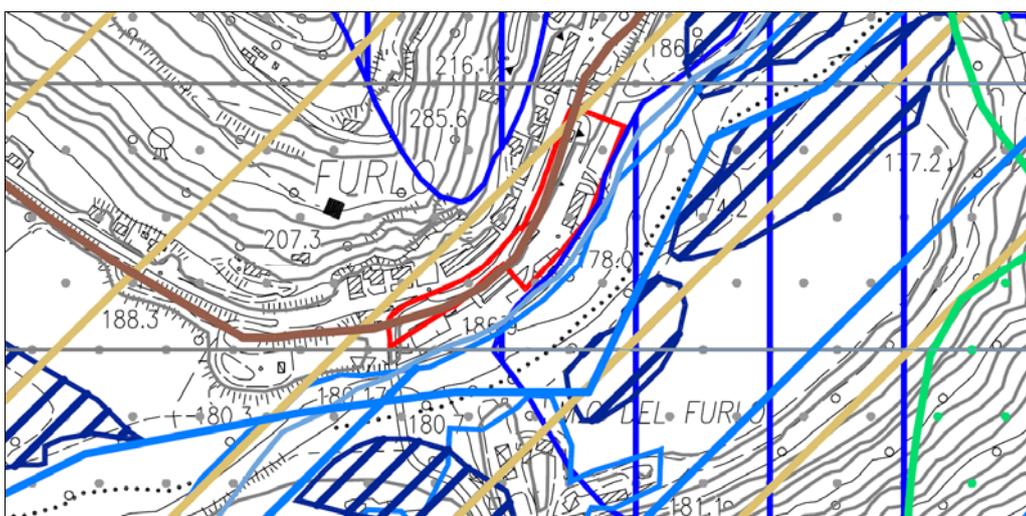


Figura 8: stralcio tavola 4 b

Nel primo caso si ha la copresenza dell'area Bioitaly di interesse nazionale e regionale con l'Oasi faunistica del Furlo.

Come dalla Figura 8 si evince che, dal punto di vista del sistema ecologico-naturalistico, la proprietà è all'interno di un'oasi faunistica mentre per il sistema storico-ambientale siamo all'interno di un luogo archeologico e di memoria storica individuati dal P.P.A.R., sottoposto a vincolo di L 149/39, in cui si snoda la Strada Consolare Flaminia.

Anche dall'esame della tavola 5 (Figura 9) è ben visibile l'appartenenza della zona in esame alla ZPS IT5310029 Furlo che si estende per un totale di 4.424,35 ha di superficie.

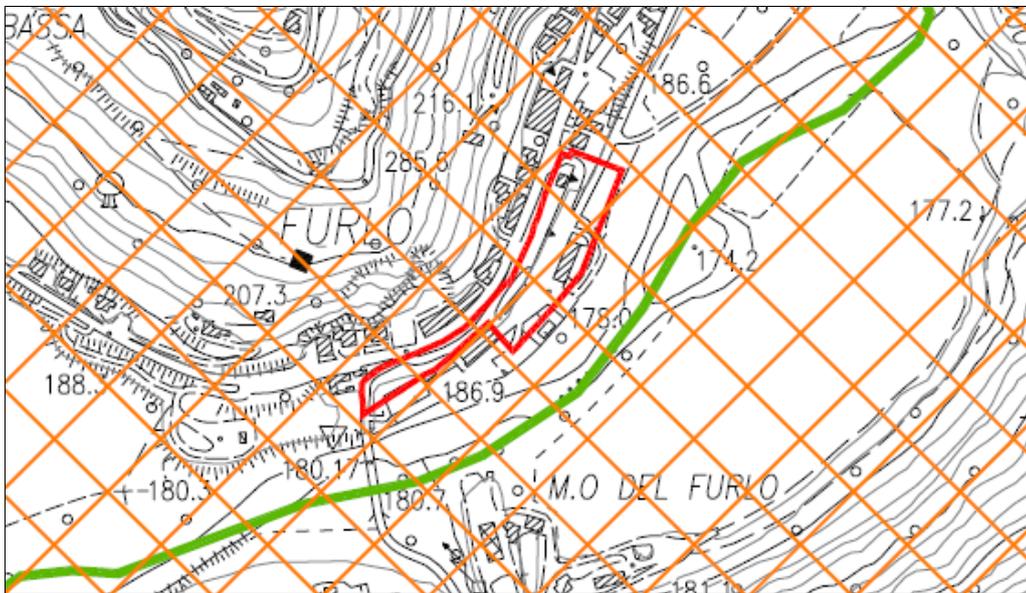


Figura 9: stralcio tavola 5

Come già accennato con decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino Regionale n.5/SABN del 18/05/2010 è stato ridefinito il perimetro dell'area esondabile E-05-0014 che, nella prima stesura del progetto del piano di recupero risultava completamente esterna al piano stesso. Pertanto la criticità legata a tale vincolo è data dal fatto che l'area esondabile allo stato attuale dei fatti lambisce il muro che separa la piana alluvionale dalla sovrastante Via Flaminia. Tale criticità è comunque stata superata grazie alla rielaborazione del progetto che vede il perimetro di valle del resort coinci-

dere con il muro, pertanto il fabbricato sarà completamente esterno all'area esondabile. Il progetto è stato naturalmente corredato dalle necessarie opere di mitigazione.

3.3.2 DESCRIZIONE DEI SETTORI DI GOVERNO

Completata l'analisi dei temi ambientali ritenuti pertinenti con il Piano si arriva a definire il quadro ambientale di riferimento, completo delle sensibilità e criticità presenti nonché delle dinamiche territoriali in corso. Occorre valutare quali attività umane hanno attinenza con il Piano in esame (cioè che possono influenzare e/o che possono essere influenzate dall'attuazione del Piano) e che interagendo con le componenti ambientali, possono influenzare in qualche modo lo stato dell'ambiente. Tali attività umane vengono anche definite come "Settori di Governo".

Riassumendo i settori di governo individuati come pertinenti risultano il turismo, la gestione dei rifiuti, il settore energetico, i fattori socio-economici e la mobilità che richiedono nuovi servizi e posti di lavoro sul territorio.

3.3.3 LE PRESSIONI AMBIENTALI

Prendendo in riferimento il rapporto "Geografia delle pressioni ambientali delle Marche 2009", si valutano i fattori di pressione esistenti cercando di fornire una visione d'insieme inserita nel contesto regionale.

Per ogni comune è stata effettuata l'assegnazione della relativa classe di pressione ambientale, ottenuta, sulla base del valore del livello di pressione ambientale complessivo, secondo una distinzione in 5 classi (1 - Bassa, 2- Medio-bassa, 3 - Media, 4 - Medio-alta, 5 - Alta) e relativa elaborazione delle carte di rappresentazione visiva (anche nella versione semplificata nelle 3 classi: B - bassa, M - media e A - alta). I differenti livelli di pressione o criticità ambientale sono identificati attraverso la considerazione sia delle caratteristiche delle risorse ambientali (misurate dagli indicatori di stato) sia delle attività antropiche (misurate dagli indicatori di pressione). Tali livelli di pressione individuano diversi livelli di impatto, intesi come grado di effettivo o probabile fattore di degrado/perdita delle risorse ambientali o come grado di inciden-

za negativa sulla salute della popolazione. I temi o aspetti considerati nel documento sono i seguenti: Aria, Acqua, Suolo, Natura, Insediamenti, Industria, Turismo, Rifiuti.

Nel periodo 2007 – 2009 il comune di Acqualagna considerando le tre classi di pressione ambientale, rientra nella “classe B bassa”, mentre considerando le cinque classi si passa da una “classe 1 bassa” del 2007 ad una “classe 2 medio-bassa” del 2009. Nel periodo di tempo considerato il territorio comunale ha subito il passaggio di classe (+1) mentre considerando la variazione % dell’indice di pressione ambientale questo è compreso in un range di $10 \div 25$.

3.3.4 URBANIZZAZIONE E CONSUMO DI SUOLO

Nel caso specifico, il consumo di suolo relativo alla ristretta porzione del territorio comunale di Acqualagna (per il quale si redige il presente Piano di Recupero) ed un suo immediato intorno, è stato studiato mettendo a confronto le fotografie aeree degli anni 2000 e 2012.

Dal raffronto delle medesime si evince che l’indice di urbanizzazione non ha avuto cambiamenti evidenti nell’arco di tempo considerato.

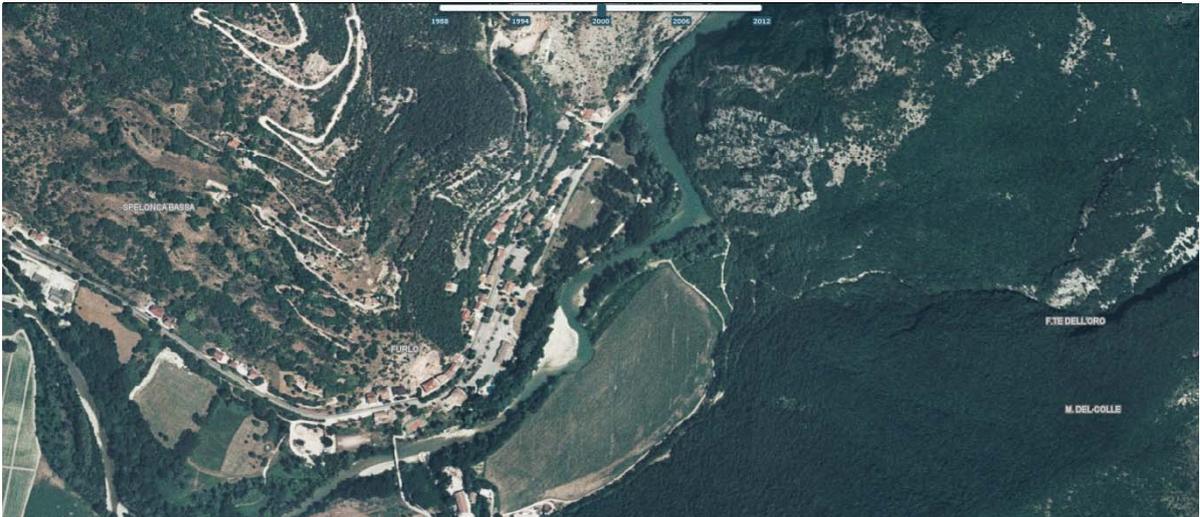


Figura 10: scatto del 2000 tratto dal portale pcn.minambiente.it

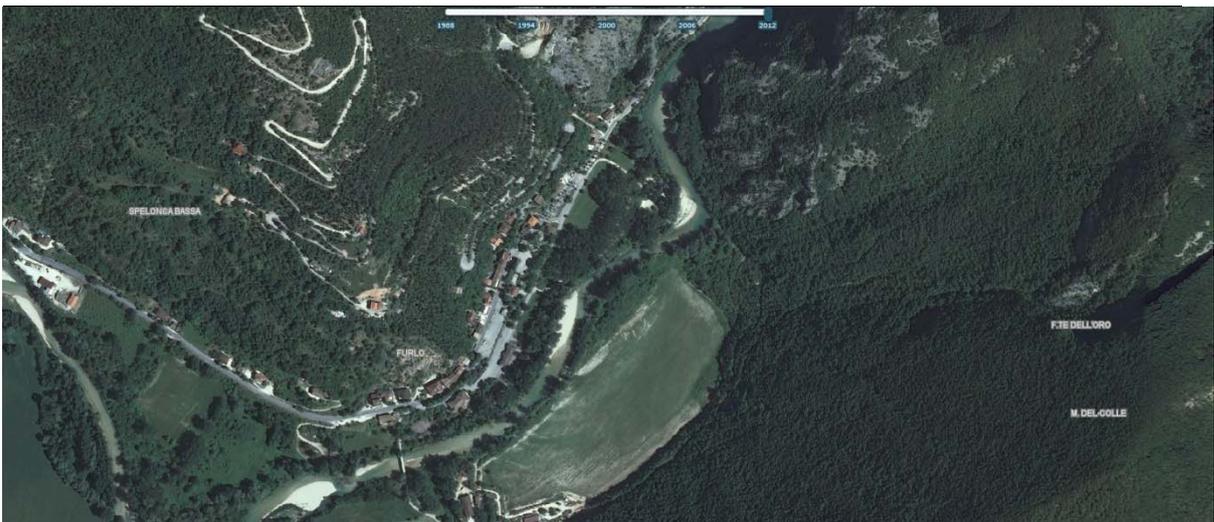


Figura 11: scatto del 2012 tratto dal portale pcn.minambiente.it

4 OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO

Per i temi e gli aspetti ambientali definiti come pertinenti al Piano, devono essere individuati gli obiettivi di sostenibilità ambientale a cui fare riferimento per la valutazione degli impatti attesi. La scelta degli obiettivi di sostenibilità avviene principalmente con riferimento alla STRAS ma anche sulla base del confronto con altri piani e programmi che costituiranno il “metro di misura” della valutazione degli impatti ambientali correlati all’attuazione del Piano.

La tabella seguente propone gli obiettivi di sostenibilità, derivati dai sopra citati documenti, e ritenuti attinenti al Piano.

Temi	Macroobiettivi e aspetti
Risorse idriche	<ul style="list-style-type: none"> • Ottimizzare la distribuzione riducendo gli sprechi;
Suolo e sottosuolo	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione delle aree impermeabili;
Atmosfera	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento della qualità dell’aria; • Riduzione delle emissioni di gas climalteranti;
Energia	<ul style="list-style-type: none"> • Promuovere scelte energetiche ecosostenibili;
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione della produzione dei rifiuti; • Trattamento acque reflue;
Aspetti socio economici	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire lo sviluppo di nuovi servizi; • Favorire l’economia locale; • Sostegno alle esigenze di lavoro della popolazione.

Tabella 5 obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti al Piano.

5 VALUTAZIONI

5.1 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE

La valutazione della significatività degli impatti ambientali del Piano Particolareggiato è stata effettuata impiegando la metodologia delle Linee Guida Regionali sulla VAS che permette di considerare tutti gli aspetti di tali impatti richiesti dalla normativa.

La valutazione, di tipo qualitativo, parte dall'individuazione della possibile interazione e, attraverso passaggi successivi che utilizzano diverse matrici, considera le specifiche caratteristiche dell'effetto fino ad arrivare alla definizione finale di significatività. Si riporta di seguito la scala di significatività degli impatti, derivata anch'essa dalle citate Linee Guida.

<i>Effetti positivi - Simbolo</i>	<i>Significato</i>	<i>Effetti negativi - Simbolo</i>
<i>Ms(+++)</i>	<i>Effetto molto significativo</i>	<i>Ms(---)</i>
<i>S(++)</i>	<i>Effetto significativo</i>	<i>S(--)</i>
<i>Ps(+)</i>	<i>Effetto poco significativo</i>	<i>Ps(-)</i>

Tabella 6

AZIONI DI PIANO		
<p>Costruzione del resort dotato di 23 camere doppie, sale congressi, centro benessere fruibile sia agli ospiti della struttura che esterni.</p> <p>Creazione di spazi verdi che andranno a riqualificare la zona anche dal punto di vista dell'arredo urbano.</p> <p>Rispetto degli standard urbanistici.</p>		
Tema/aspetto ambientale	Impatto	Simbo- lo
Acqua/consumi	<p>Probabile, diretto, reversibile</p> <p>La costruzione resort prevede il potenziamento agli allacci alla rete acquedottistica già esistenti e a servizio dell'albergo e la creazione di una rete duale con il contemporaneo recupero delle acque meteoriche. Questo permette una riduzione del fabbisogno complessivo. L'impatto è considerato reversibile perché i consumi sono legati alla funzione della struttura, se questa chiude si azzerano le richieste.</p>	Ps (-)
Acqua/inquinamento	<p>Poco probabile, indiretto, reversibile</p> <p>La realizzazione di un impianto a ciclo chiuso esclude scarichi e quindi possibili impatti derivanti da questi.</p>	Ps(-)
Suolo/consumo di suolo	<p>Probabile, diretto, reversibile</p> <p>Si prevede una diminuzione nel consumo di suolo</p>	S(++)
Sottosuolo	<p>Probabile, diretto, irreversibile</p> <p>La realizzazione del resort prevede che la struttura sia ipogea, ciò comporterà movimento terra</p>	Ms (---)
Cambiamenti climatici/assorbimento Co2	<p>Poco probabile, diretto, irreversibile</p> <p>Il piano non prevede tagli di alberature di alto fusto andando ad insediarsi in terreni già antropizzati. È previsto l'aumento della zona a verde rispetto l'attuale</p>	Ps (+)
Rifiuti/gestione	<p>Molto probabile, diretto, irreversibile</p> <p>Verrà perseguito l'obiettivo di incrementare la raccolta differenziata, il recupero ed il riutilizzo</p>	Ps(+)
Rifiuti/produzione	<p>Poco probabile, indiretto, irreversibile</p> <p>La previsione di insediamento di nuove attività potrebbe incrementare la produzione di rifiuti (soprattutto urbani e assimilati)</p>	S (--)

Tabella 7

AZIONI DI PIANO		
Riduzione al minimo del consumo di energia. Contenimento dei consumi idrici. Manutenzione continua del territorio. Aumento delle aree verdi.		
Tema/aspetto ambientale	Impatto	Simbolo
Acqua/consumi	Molto probabile, diretto, reversibile Il sistema di alimentazione della risorsa acque ottimizza la rete di distribuzione interna e non prevede sprechi mediante un sistema di approvvigionamento su più fonti prevedendo il riutilizzo di tutte le risorse	S (++)
Acqua/inquinamento	Poco probabile, diretto, reversibile L'allaccio alla rete fognaria comunale e il potenziamento della stessa esclude scarichi nel terreno e quindi possibili impatti derivanti da questi.	Ps (+)
Suolo/consumo di suolo	Molto probabile, diretto, reversibile L'azione di piano in esame non comporta consumo di suolo.	S(++)
Cambiamenti climatici/emissione di gas climalteranti	Poco probabile, diretto, reversibile La tipologia adottata nella realizzazione degli impianti del nuovo resort sarà di ultima generazione, riducendo in maniera consistente sia le emissioni in atmosfera sia il consumo energetico.	S(++)

Tabella 8

AZIONI DI PIANO		
Previsione di nuovi posti di lavoro una volta avviata la struttura, in maniera diretta e indiretta sull'indotto anche nel territorio circostante		
Tema/aspetto ambientale	Impatto	Simbolo
Suolo/consumo di suolo	Poco probabile, indiretto, reversibile L'impatto generato dall'azione può essere quello di favorire la conoscenza del territorio e commercializzare i prodotti agricoli locali di qualità, favorendo la crescita e la riqualificazione delle aziende agricole della zona. Questo a lungo termine può portare ad un incremento della superficie agricola utilizzata e contribuire al mantenimento di quella attuale.	Ps (+)
Cambiamenti climatici/assorbimento Co2	Poco probabile, indiretto, reversibile L'aumento delle superfici verdi presenti nell'area interessata dal piano rendono l'intervento capace di non variare la capacità di assorbimento di CO2.	Ps(+)
Rifiuti/gestione	Diretto, probabile, irreversibile La previsione di conformarsi al piano di gestione dei rifiuti comunale concorre al perseguimento dell'obiettivo di incrementare la raccolta differenziata, il recupero ed il riutilizzo	S(++)

Tabella 9

5.2 VALUTAZIONE DEGLI SCENARI ALTERNATIVI

L'elaborazione di un Piano di Recupero è fortemente condizionata dal tipo di insediamento presente e che si intende recuperare ma soprattutto dalle prescrizioni di pianificazione urbanistica vigenti sull'area.

Per la complessità dei temi e dell'ambiente non è possibile ipotizzare soluzioni alternative generali.

5.3 VALUTAZIONE SUGLI EFFETTI CUMULATIVI

La valutazione è di tipo quantitativo, sommando i risultati degli impatti delle diverse azioni di piano sugli aspetti ambientali coinvolti.

<i>Effetti cumulativi delle azioni di piano</i>		
Tema/aspetto ambientale	Impatto	Simbolo
Acqua/consumi	Somma degli impatti delle azioni di piano illustrate precedentemente	neutro
Acqua/inquinamento	Somma degli impatti delle azioni di piano illustrate precedentemente	neutro
Suolo/consumo di suolo	Somma degli impatti delle azioni di piano illustrate precedentemente	S (++)
Cambiamenti climatici/emissione di gas climalteranti	Somma degli impatti delle azioni di piano illustrate precedentemente	Ps (+)
Cambiamenti climatici/assorbimento Co2	Somma degli impatti delle azioni di piano illustrate precedentemente	Ps (+)
Rifiuti/gestione	Somma degli impatti delle azioni di piano illustrate precedentemente	S (++)
Rifiuti/produzione	Somma degli impatti delle azioni di piano illustrate precedentemente	S (--)

Tabella 10

5.4 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E ORIENTAMENTO

La normativa vigente in materia di VAS prevede, in esito alla valutazione, l'individuazione di misure per impedire, ridurre e compensare (misure di mitigazione e compensazione) nel modo più efficace possibile gli impatti negativi e significativi derivanti dall'attuazione del piano. Tali misure possono essere anche integrate da misure atte ad incrementare la significatività degli eventuali impatti ambientali positivi

connessi alla realizzazione delle previsioni di piano. Bisogna specificare che alcune misure di mitigazione e compensazione, grazie alla consultazione preliminare, all'analisi di coerenza esterna ed alla valutazione, sono state già inserite nel piano durante la sua elaborazione. Nella tabella successiva sono riportate le ulteriori misure da noi individuate, con indicazione a margine degli aspetti e relativi su cui incidono, mitigando o compensando gli impatti negativi individuati o aumentando la significatività degli impatti positivi individuati. Tali misure potranno essere modificate ed integrate già durante la consultazione ed è auspicabile che vengano meglio declinate nelle fasi progettuali degli interventi previsti.

Tema/aspetto ambientale	Misure di mitigazione
Suolo/consumo di suolo	Mantenimento della permeabilità delle superfici destinate a parcheggio, viabilità interna ecc.
Cambiamenti climatici/emissione di gas climalteranti	Utilizzo di fonti rinnovabili per produrre energia Progettazione bioclimatica dell'edificio Consumi ridotti legati all'architettura bioecologica
Cambiamenti climatici/assorbimento Co2	Realizzazione di aree a verde
Rifiuti/gestione e produzione	Contenere gli sprechi

Tabella 11

6 MONITORAGGIO

Il monitoraggio permette di seguire il processo di attuazione del Piano in modo da verificare se il suo andamento segua le linee del Piano stesso o se ne discosti. A seguire si riportano gli indicatori per l'attuazione del monitoraggio il cui esecutore si assume sia il proponente mediante convenzioni da stipularsi con enti se possibile pubblici o comunque accreditati.

Temi ambientali	Macroobiettivi	Obiettivi specifici	Indicatori	Cadenza del monitoraggio	Soggetto esecutore
Acqua	Preservare quantità della risorsa idrica	Riduzione dei consumi di risorsa idrica	Consumo medio giornaliero da acquedotto pubblico (mc)	Annuale	Comune Gestore privato
			Periodi di deficit idrico da approvvigionamento pubblico, nel corso dell'anno		
			Ricorso ad approvvigionamento idrico dall'esterno (per mezzo di camion) (n. di volte/anno)		
Suolo e sottosuolo	Preservare qualità e quantità della risorsa suolo	Riduzione del consumo e dell'impermeabilizzazione di suolo	% di suolo impermeabilizzato	Al momento del progetto esecutivo	Comune
		Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali derivanti da esondazioni e terremoti	% di aree piantumate all'interno del verde privato e pubblico		
Energia	Ridurre i consumi di energia	Promuovere scelte progettuali ecosostenibili per migliorare il rendimento energetico dell'edificio	Adozione di sistemi e tecnologie stabilite dal Protocollo Itaca	Al momento del progetto esecutivo	Comune
Rifiuti	Riduzione della produzione dei rifiuti e della loro pericolosità	Promuovere la raccolta differenziata	n. di isole ecologiche all'interno dell'area, sistemi di raccolta per i fruitori della struttura, educazione e sensibilizzazione della clientela a comportamenti più compatibili con l'ambiente	Al momento del progetto esecutivo	Comune
Aspetti socio economici	Favorire lo sviluppo della comunità locale nei settori economici già presenti, agricoltura e turismo	Creare nuovi posti di lavoro	n. di personale addetto assunto all'interno della struttura	Annuale	Comune e Gestore privato
		Utilizzo dei prodotti agricoli del territorio ("a Km 0")	% di forniture alimentari annuali		
	Fornire nuovi servizi al territorio	Creare servizi di qualità per il settore turistico	n. di arrivi e presenze annuali n. di fruitori giornalieri		

Tabella 12: schema di monitoraggio proposto per il piano

7 CONCLUSIONI

Dalle analisi fatte nel presente rapporto ambientale emerge come la previsione del piano di recupero non comporti impatti ambientali negativi molto significativi. L'impatto maggiore è legato alla maggior produzione di rifiuti ma una corretta gestione della raccolta consentirà di limitare al minimo l'influenza di questa problematica.

Le scelte compiute nel piano di tipo costruttivo e sul tema risorse idriche fanno sì che gli impatti generali dello stesso non peggiorino lo stato attuale dell'ambiente.

Nel caso del comune di Acqualagna, ed in particolare nella zona del Furlo, non si segnalano criticità evidenti per quanto riguarda il consumo di suolo e i cambiamenti climatici.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, questo verrà potenziato dal soggetto attuatore del piano che si allaccerà all'acquedotto esistente.

Sul tema rifiuti il comune presenta una percentuale di raccolta differenziata sotto la media provinciale e regionale. Per quest'ultima si evidenzia comunque un trend positivo di incremento negli ultimi anni che il piano non può che confermare adottando un sistema di raccolta differenziata interna che poi si interfaccia con quella comunale. Altri effetti negativi indiretti sono stati rilevati come conseguenza dell'interazione tra le previsioni di piano e il settore di governo Mobilità. Tale interazione dovrebbe infatti sostanziarsi in un incremento dei flussi di traffico lungo gli assi viari attinenti all'area e tradursi in un aumento dell'inquinamento acustico e, presumibilmente, in una variazione delle emissioni inquinanti in atmosfera, anche solo in termini di localizzazione della sorgente emissiva diffusa. Il contesto in cui si inserisce non presenta però criticità particolari e gode, soprattutto per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, delle scelte fatte dal piano che puntando su un resort ecocompatibile riduce al minimo le emissioni dirette derivanti dal piano stesso.

Complessivamente si può affermare che il piano di recupero risponde ad alcune esigenze del territorio (posti di lavoro, potenziamento offerta turistica e offerta nuovi

servizi) senza produrre significativi effetti negativi sull'ambiente grazie alle scelte effettuate dal piano stesso.

Ad ogni modo in fase esecutiva all'interno del cantiere, come da determinan.5/RH del 27.01.2014 della Comunità Montana Catria e Nerone "Ambito Territoriale 2B", saranno utilizzate macchine ed attrezzature silenziate, regolarmente sottoposte a manutenzione. Si provvederà alla copertura dei cumuli dei materiali polverulenti, alla realizzazione di una piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti nonché all'annaffiamento dell'area di lavorazione durante le fasi in cui si generano polveri. Durante il periodo compreso tra l'1 Marzo ed il 31 Luglio gli interventi di cantiere non saranno eseguiti.

Sarà previsto, come da parere dell'Autorità di Bacino con protocollo 0790248|12.11.2015|R_MARCHE|GRM|DDS|P, un piano di periodica manutenzione della vegetazione sulla sponda ed in alveo del Fiume Candigliano lungo il tratto antistante il comparto in esame.