



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) AI
SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. IN FRAZIONE
ACQUAVIVA DEL COMUNE DI CAGLI

VAS - RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING

art. 12 D.Lgs. 152/06, L.R. Marche 6/2007, D.G.R. Marche 1647/2019, DDPF VAA 13/2020 e DDPF VAA 198/2021

Arch. Edoardo Trocchi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. Lgs. 7marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



Sommario

Sezione 1 – Informazioni generali	3
1.1 Premessa.....	3
1.2 Descrizione della variante	4
1.3 Motivazioni, Soggetti coinvolti, SCA e fasi operative	12
Sezione 2 – Rilevanza del piano o programma	14
Sezione 3 - Caratteristiche della variante e dell'area interessata	16
3.1 Motivazioni della variante.....	16
3.2 Sintesi della variante e caratteristiche dell'area	18
3.3 Relazione tra la variante e gli obiettivi delle Strategie di Sviluppo Sostenibile.....	20
Sezione 4 – Effetti ambientali della variante	27
Sezione 5 – Conclusioni.....	30



Sezione 1 – Informazioni generali

1.1 Premessa

Il presente Rapporto Preliminare è finalizzato alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano Regolatore Generale comunale vigente, prodromica alla riqualificazione e ampliamento dell'impianto sportivo esistente di Acquaviva di Cagli, identificato nell'ambito del censimento nazionale impianti¹ con codice univoco QATTD, quale impianto per il Calcio a 11 e a 5.

La riqualificazione e ampliamento hanno lo scopo di realizzare, presumibilmente attraverso stralci funzionali successivi, una vera e propria Cittadella dello Sport, ampliando le discipline praticabili e creando una struttura moderna, accessibile e sostenibile dal punto di vista ambientale.

Appare opportuno in premessa evidenziare che come primo step di questo ambizioso progetto, nell'anno 2024 verrà realizzata una struttura coperta per il calcio a 5, il cui progetto, conforme alle norme urbanistiche vigenti, in quanto interamente ricadente in zona F2, è già stato approvato.

La variante in questione, ai fini della VAS, rientra nella casistica di cui all'art. 6, comma 3, del d.lgs. n. 152/06, in quanto configurabile come una modifica minore di un piano elaborato per la gestione della pianificazione territoriale e la destinazione dei suoli (il PRG, appunto) che definisce, in linea generale ed astratta, il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti che rientrano nell'ambito di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale - VIA (rft. allegati II, I-bis, III e IV alla parte seconda del d.lgs 152/06).

È utile a tal riguardo chiarire che il progetto di ampliamento e riqualificazione dell'impianto sportivo di Acquaviva non rientra tra le fattispecie da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA e/o a VIA.

Il presente rapporto preliminare è stato elaborato in conformità alle norme vigenti in materia, con particolare riferimento al d.lgs. 152/06, parte seconda, alla L.R. Marche n. 6/2007 recante "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", alla D.G.R. Marche n. 1647/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" e, infine, ai Decreti del Dirigente della Posizione di Funzione Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13/2020 ("Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica") e n. 198/2021 ("Indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici").

¹ <https://www.sportesalute.eu/dove-fare-sport.html>



1.2 Descrizione della variante

L'area di nostro interesse si trova nella frazione Acquaviva a circa 4,7 km a sud est dal centro storico di Cagli; ad essa si arriva imboccando la SS 424 Cagli – Pergola e quindi la SP 42 Frontone – Serra Sant'Abbondio (vedi Figura 1).

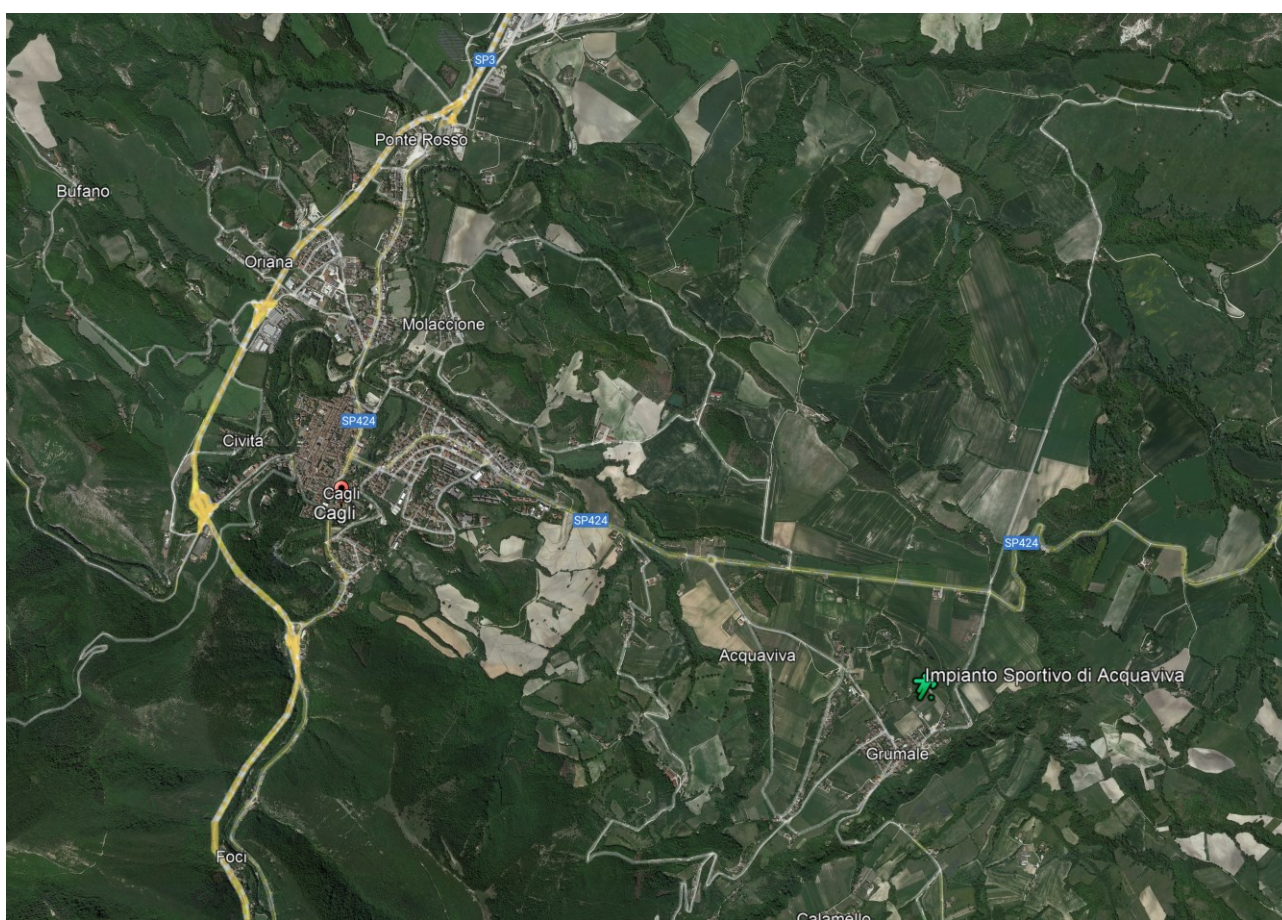


Figura 1: localizzazione dell'impianto attuale di Acquaviva rispetto al centro storico di Cagli. Fonte Google Earth.

L'area sulla CTR si trova nella Sezione 291050 - Frontone ed è facilmente identificabile perché, come evidenziato in premessa, è già presente un piccolo impianto sportivo; particolarmente visibile è il campo da calcio a 11.

Dal punto di vista catastale, l'area di sedime dell'attuale impianto sportivo di Acquaviva è censita al Foglio 194 pp. 864, 866 e 932 del Comune di Cagli.

Nella seguente figura 2 è possibile distinguere il campo di calcio a 11, quello per il calcetto e gli attuali spogliatoi.



Figura 2: impianto sportivo di Acquaviva, stato attuale. Dati catastali su ortofoto (fonte. Consorzio di Bonifica delle Marche. <https://maps.bonificamarche.it/catasto/pub/index.php?viewer=ldp>)

In particolare, al Foglio 194, mappale 866, troviamo il campo di calcio a 5, sul quale verrà presto realizzata (impiegando anche porzioni limitate delle limitrofe particelle 32 e 837 già conformi urbanisticamente e in fase di acquisizione bonaria da parte del Comune) la struttura coperta dedicata alla medesima disciplina; il progetto di tale struttura definitivo è già stato approvato, con prescrizioni e quello esecutivo è in fase di validazione al fine di dare avvio alla gara di affidamento dei lavori.

Al Foglio 194, mappale 864 troviamo una porzione del campo di calcio a 11 e al medesimo Foglio, mappale 932, troviamo la restante parte del campo di calcio e gli attuali spogliatoi.

Nell'intorno dell'attuale impianto si rileva la presenza di altre aree F2, destinate alle attrezzature collettive, tra cui rientrano, appunto, gli impianti sportivi; in particolare si tratta di quelle distinte al catasto al Foglio 194, particelle 4 (porzione), 6, 8, 9, 30 (porzione), 31 (porzione), 32 (porzione) e 867 (porzione), per complessivi 17.989,00 mq (circa 1,9 ha). Sono già aree di proprietà del Comune di Cagli quelle identificate al Foglio 194, particelle 6, 8, 9, 864, 866, 867, 870, 871, 872, 875, 876 e 932 (vedi Figura 3).



Figura 3: impianto sportivo di Acquaviva- stato attuale, con evidenza delle particelle di proprietà comunale (Fonte. Agenzia delle Entrate – elaborazione UTC Cagli)

Le zone che hanno già destinazione F2 non sono, ovviamente, oggetto di variante.

Nell'intorno delle zone F2 troviamo in base al PRG vigente due tipologie di zone di espansione:

- zone C 2/A di espansione residenziale
- zone C 4 – di espansione mista residenziale/artigianale - c.d. modello casa-bottega

a cui si aggiungono zone F4 – parcheggi (3.700 mq) e zone B “di completamento” una delle quali (sostanzialmente corrispondente a una piccola porzione di 760 mq della particella 738 del Foglio 194), è interessata dalla nostra variante.

A tali zone si aggiunge la superficie occupata dal sedime delle strade di collegamento delle aree di espansione con la viabilità principale e di collegamento interno.

L'area interessata dalle previsioni di variante ha una superficie complessiva di 38.930 mq e interessa dal punto di vista catastale i seguenti mappali del Foglio 194: 7, 29, 30 (porzione), 31 (porzione), 32 (porzione), 33, 736, 738 (porzione), 827 (porzione), 870, 871, 872, 973, 874, 875 e 876.

Attualmente nell'area di variante le superfici destinate all'espansione mista “casa -bottega” (C4) sono pari a 7.922,00 mq, quelle destinate all'espansione residenziale (C2/A) a 20.654,00 mq, quelle a



parcheggi pubblici (F4) sono pari a 3.700,00 mq e, infine, quelle occupate dalla viabilità sono pari a 6.654,00 mq.

Zonizzazione da PRG vigente				
STRADE (mq)	C4 (mq)	C2/A (mq)	F4 (mq)	F2 (mq)
6.654,00	7.922,00	20.654,00	3.700,00	0,00

La variante consiste, in estrema sintesi:

- nell'azzeramento delle previsioni di espansione residenziale (C 2) e mista residenziale- artigianale (C4) che vengono modificate in aree F2 – attrezzature collettive e F4 – parcheggi pubblici
- nell'adeguamento della viabilità di collegamento con l'adiacente strada provinciale n. 42 e della viabilità interna

In buona sostanza le previsioni di variante consentiranno di avere nell'area di Acquaviva le seguenti zonizzazioni e relative superfici:

- zone F2 – Attrezzature Collettive per una superficie di circa 24.154,00 mq
- zone F4 – Parcheggi per una superficie di circa 10.086,00 mq
- strade per una superficie di circa 4.690,00 mq

Zonizzazione VARIANTE				
STRADE (mq)	C4 (mq)	C2/A (mq)	F4 (mq)	F2 (mq)
4.690,00	0	0	10.086,00	24.154,00

Se all'area interessata dalla variante, oggetto del presente Rapporto Preliminare di screening, si aggiungono le aree F2 già presenti nell'intorno della stessa, una volta approvata, avremo complessivamente 42.143,00 mq di superficie per attrezzature collettive.

Le zone F4, che includono sia gli stalli (anche per pullman) che gli spazi di manovra, per effetto della variante aumenteranno di 6.386,00 mq, ma ciò è necessario per fornire un numero e una tipologia di parcheggi consoni a servizio del nuovo impianto.

Le strade, invece, diminuiranno di circa 1.964,00 mq.

La situazione attuale da un punto di vista urbanistico è riportata nella sottostante figura 4, che riporta uno stralcio del PRG vigente (Tavola 8Z).

Nelle Tavole allegate è possibile verificare la sovrapposizione tra le previsioni del PRG vigente e i dati catastali.

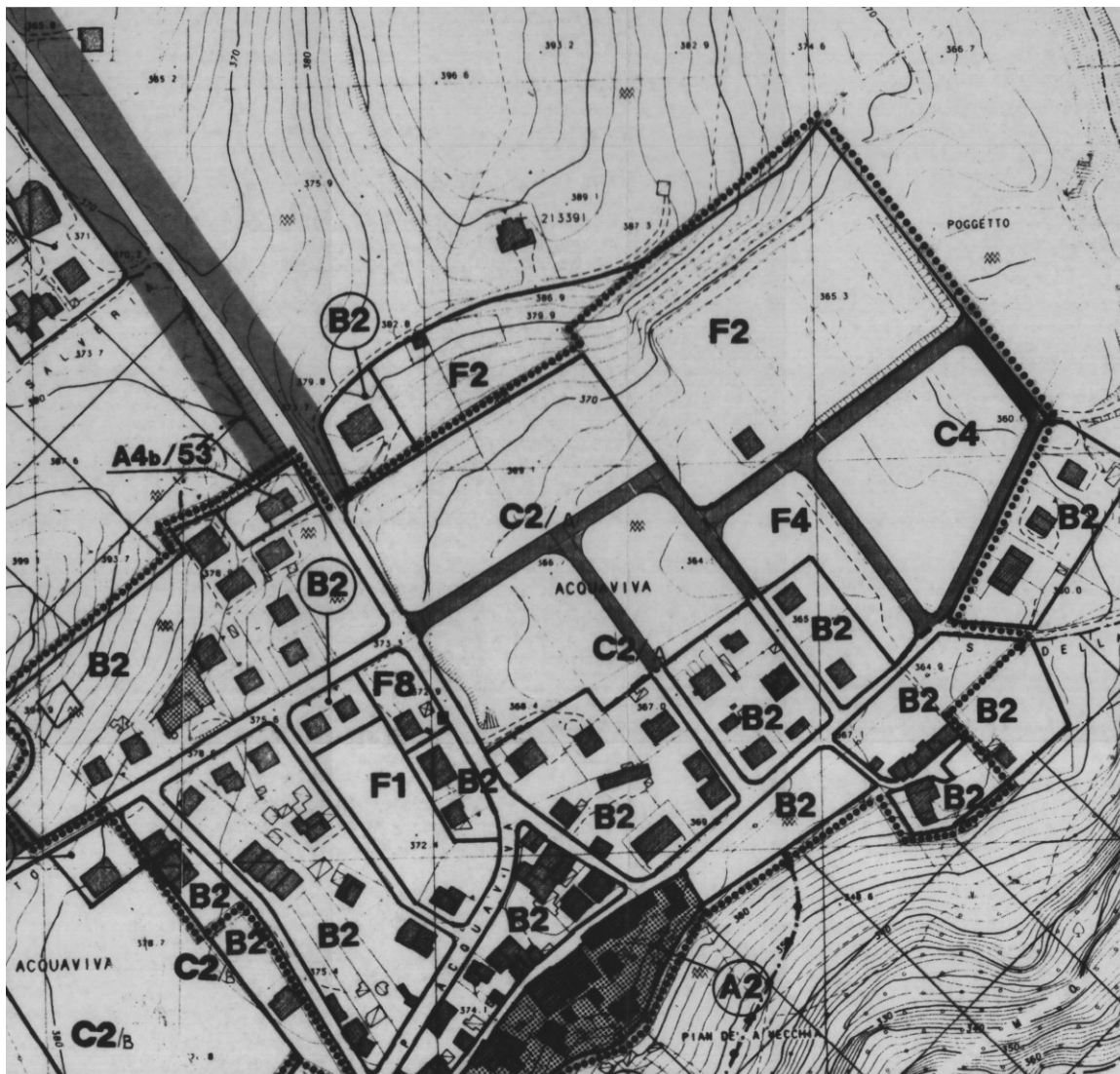


Figura 4: previsioni del PRG vigente nell'area di interesse

Le zone di espansione sono attualmente disciplinate dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, a cui si rinvia interamente anche per verificare la disciplina di dettaglio per l'area C2/A e l'area C4 di Acquaviva di Cagli, che, come già sopra evidenziato, verranno completamente sostituite da zone F2 ed F4.

Le zone F "ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO", una zonizzazione correlata all'uso collettivo in senso lato, sono disciplinate dall'art. 28 delle NTA del vigente PRG che rimane invariato e che, in particolare, per le zone F2 ed F4 dispone quanto segue.

ZONE F2 - ATTREZZATURE COLLETTIVE



Nelle zone per attrezzature collettive è consentita la realizzazione di attrezzature; amministrative, associative, sanitarie, assistenziali, scolastiche, religiose, ricreative, culturali, sociali, sportive.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

Uf = 0,2 mq/mq

...omissis...

Le distanze dai confini e altezza massima, saranno definite di volta in volta dal Piano Attuativo, in funzione del tipo di attrezzature di cui è prevista la realizzazione.

ZONA F4 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Le aree per i parcheggi pubblici sono quelle necessarie all'organizzazione generale del sistema della viabilità e del trasporto pubblico e sono individuate graficamente negli elaborati del Piano prescritti dal D.M. 02.04,1968 in aggiunta a quelli previsti dalla legge 24/03/1989 n.122.

Detti parcheggi possono essere realizzati in autorimesse a più livelli fuori e sottoterra.

Il P.R.G, si attua per intervento diretto, prevedendo la realizzazione dell'area di sosta e la sua sistemazione con almeno un albero di alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 metri quadrati di superficie.

Le NTA per le zone F2 ed F4 interessate rimangono invariate, con particolare riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria previsto per le prime, pari a 0,2 mq/mq, ne deriva che disporremo di un'area "edificabile" di circa 8.428,00 mq .

Nella figura 5 vengono riportate le previsioni di variante

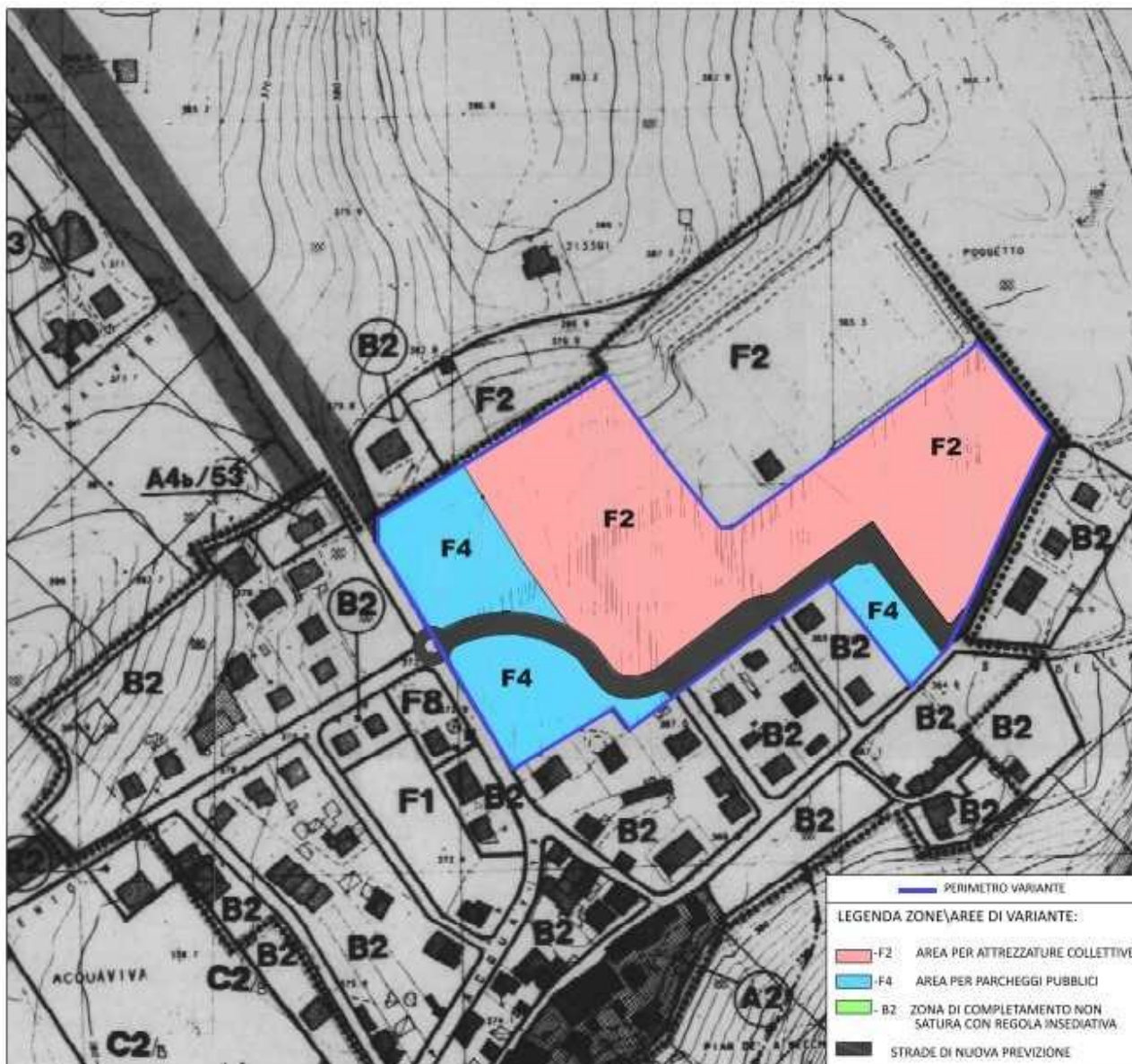


Figura 5: previsioni di variante



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in
Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A
VAS



1.3 Motivazioni, Soggetti coinvolti, SCA e fasi operative

Il presente Rapporto preliminare è riferito a una variante del Piano Regolatore Generale comunale per consentire l'ampliamento e la riqualificazione dell'impianto sportivo di Acquaviva di Cagli e, quindi, l'inserimento di strutture dedicate a discipline anche diverse dal calcio.

Gli impianti sportivi di per sé stessi non rientrano tra le categorie di progetti sottoposti a VIA; anche il numero di posti auto che verrà ricavato nelle aree destinate a parcheggi, considerati gli spazi di manovra, sarà ampiamente sotto il limite per cui è necessaria la previa sottoposizione alla verifica di assoggettabilità a VIA.

Complessivamente, infatti, si disporrà di una superficie di aree F4 per parcheggi pubblici pari a mq 10.086,00 mq; verosimilmente circa il 60% (pari a 6.051,00 mq) di tale superficie sarà dedicato agli spazi di manovra e il restante 40% (pari ai restanti 4.034,00 mq) agli stalli; considerato che ogni stallo per auto occupa una superficie pari a circa 11,5 mq, ne derivano circa 350 posti auto. Tale calcolo è stato effettuato in via precauzionale, senza considerare l'esigenza di parcheggi per disabili, che hanno bisogno di superfici maggiori e dei parcheggi e delle relative aree di manovra per i pullman delle squadre ospiti, nonché di quelli per i mezzi di soccorso.

L'autorità competente alla VAS è, ai sensi e per gli effetti della L.r. Marche n. 6/2007, la Provincia di Pesaro e Urbino e l'Autorità Procedente è il Comune di Cagli (Consiglio Comunale che adotta e approva la variante) e il Proponente è sempre il Comune di Cagli (Giunta Comunale).

Il presente Rapporto preliminare, come previsto dalle norme vigenti, verrà trasmesso unitamente all'istanza per la verifica di assoggettabilità a VAS e alla proposta di elenco di Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), che segue, alla Provincia di Pesaro e Urbino, la quale dovrà esprimersi sulla predetta proposta di SCA entro 15 giorni dalla trasmissione e comunicare l'avvio della procedura, trasmettendo loro questo documento.

Data l'urgenza di addivenire a una determinazione conclusiva circa l'assoggettamento o meno a VAS della variante de quo e l'esigenza di un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti, si chiede all'Autorità Competente di avvalersi della facoltà di cui al paragrafo B, punto 8, delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (DGR Marche n. 1647/2019), vale a dire di ricorrere alla Conferenza di Servizi di cui all'art. 14 e ss. della L. 241/90.

In tal modo gli SCA potranno rendere i pareri di competenza nell'ambito di tale istituto, il cui scopo è proprio quello di accelerare, semplificare e rendere maggiormente efficace l'azione amministrativa. Qualora necessario, sulla base della determinazione provinciale che conclude il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, si procederà a recepire le modifiche specificate nel predetto provvedimento

Di seguito vengono riportati gli SCA che si propone di coinvolgere nella procedura di che trattasi:

- Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pesaro – Urbino e Ancona²

² Al riguardo si evidenzia che l'area è risultata a seguito della Verifica preventiva dell'interesse archeologico predisposta per l'adeguamento e copertura della struttura per il calcio a 5 ad elevato rischio



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

- Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Nord
- Provincia di Pesaro e Urbino – Settore Viabilità
- ARPAM Area Vasta Nord
- AATO 1 Marche Nord
- Marche Multiservizi



Sezione 2 – Rilevanza del piano o programma

Come già sopra rappresentato si tratta di una modifica al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cagli legata all'esigenza di ampliare e riqualificare l'impianto sportivo di Acquaviva, mediante la realizzazione nel tempo di una vera e propria Cittadella dello Sport dedicata ad una molteplicità di discipline sportive.

Tale area è stata individuata sulla base di una serie di considerazioni che andiamo a sintetizzare:

- È già presente un impianto sportivo censito il cui campo in erba per il calcio a 11 è stato appena rizzollato e che a breve verrà riqualificato, mediante la realizzazione di una struttura coperta regolamentare e omologabile per le competizioni per il calcio a 5, ma utilizzabile anche per la pratica di pallacanestro e pallavolo
- Lo spazio circostante l'impianto sportivo attuale è ineditato, pianeggiante, libero da vincoli ambientali e da rischi di natura idrogeologica
- L'area è facilmente collegabile alla viabilità principale, per cui la fruizione dell'impianto non determinerà interferenze con la viabilità locale della frazione di Acquaviva
- Le previsioni di espansione residenziale e mista sono rimaste inattuata e, considerato l'andamento demografico e le condizioni socioeconomiche in atto, oltre che l'esigenza di optare per la rigenerazione urbana, si ritiene che le stesse siano ormai anacronistiche e superate
- Una parte dell'area è già di proprietà comunale, per cui ai fini dell'ampliamento dell'impianto sarà necessario acquisire solo una parte dei terreni necessari
- Tutti gli altri impianti sportivi comunali non presentano condizioni per il loro ampliamento in relazione all'assenza di spazi circostanti idonei (ad esempio per la presenza nelle zone circostanti di un edificato consolidato e a tutt'oggi fruibile e fruito e/o per la presenza di vincoli o condizioni di rischio idraulico e/o gravitativo).

La superficie territoriale complessivamente interessata dal nuovo impianto sportivo sarà di 41.143,00 mq (di cui 19.973,00 mq già F2), ma, come già sopra evidenziato, vengono azzerate le previsioni di espansione residenziale e mista, diminuite le superfici dedicate alla viabilità.

La superficie complessiva del comune di Cagli è pari a 226,5 kmq, quindi la variante in esame incide sull'intero territorio per circa lo 0,02%; è importante, tuttavia, sottolineare che in un certo senso essa riduce il carico urbanistico e ambientale, in quanto azzerata delle importanti previsioni di espansione (le attuali zone C2/A e C4); tali previsioni consentirebbero, infatti, l'insediamento teorico di circa 275 abitanti³, oltre alle attività artigianali.

Inoltre, da una stima preliminare risulta che il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo delle previsioni di variante sarebbero decisamente inferiori rispetto alle previsioni attuali.

Infine, il nuovo impianto sportivo sarà necessariamente improntato ai principi dell'autosufficienza ed efficienza energetica (ove possibile e pertinente si opterà per edifici c.d. NZEB) e all'utilizzo razionale

³ Il calcolo è stato effettuato considerando il volume massimo edificabile attualmente previsto per le zone C2/A e C4 di Acquaviva e un volume minimo/abitante pari a 80 mc (25mq/ab*3,2 ml)



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

delle risorse idriche, con il recupero delle acque piovane sia per i servizi igienici sia per l'irrigazione del campo in erba e delle aiuole.



Sezione 3 - Caratteristiche della variante e dell'area interessata

3.1 Motivazioni della variante

In parte le motivazioni sono già state anticipate nella Sezione 2.

L'area ospita già un impianto sportivo, attualmente utilizzabile solo per gli allenamenti dei settori giovanili del calcio a 11.

All'incirca nella stessa area di sedime del vecchio campo di calcio a 5 è prevista la realizzazione imminente di una struttura coperta per la pratica di questa disciplina, ma utilizzabile, con campi regolamentari e omologabili anche per il basket e per la pallavolo.

Un'area di circa 1,8 ha è già destinata ad attrezzature collettive (F2) e complessivamente 2,64 ha sono già di proprietà comunale.

L'area complessivamente interessata dalla variante è pressoché pianeggiante e adiacente alla viabilità principale, l'impianto è quindi facilmente collegabile, senza che la sua fruizione interferisca con la stretta viabilità interna alla frazione di Acquaviva.

Le previsioni di espansione residenziale e residenziale – artigianale non sono più attuali a causa di motivi demografici e della congiuntura economica decisamente non favorevole, specie per le aree interne.

La comunità e soprattutto le associazioni sportive del territorio da tempo chiedono nuovi impianti, più moderni e funzionali oltre che omologabili per le competizioni anche dei più alti livelli (per il calcio a 5, ad esempio, siamo attualmente costretti ad utilizzare le strutture di un comune limitrofo); nell'intento di soddisfare tale esigenza, condivisa dall'amministrazione comunale, sono stati quindi presi in considerazione i diversi impianti pubblici non scolastici presenti nel territorio comunale, che sono i seguenti:

- complesso sportivo Panichi Pieretti - via Bramante snc
- campo sportivo comunale - via Gioacchino rossini snc
- centro tennis comunale- via Gioacchino rossini snc
- bocciodromo comunale - via Cà Lupo 11,
- campo sportivo - via dei ciclamini s.n.c.,
- centro polivalente Smirra - via Flaminia nord s.n.c.
- campo sportivo Pianello – S.P. 29 – Pietralunga

In tutti i casi sopra elencati le possibilità di riqualificazione e ampliamento sono ridotte, assenti o non convenienti, ciò in considerazione della posizione, della viabilità di collegamento, dell'urbanizzazione primaria, dell'indisponibilità di spazi circostanti esenti da vincoli e/o da rischi di natura idrogeologica. Nel caso dell'area circostante l'impianto di Acquaviva, inoltre, già una parte considerevole dei terreni è di proprietà comunale.

Infine, come già evidenziato, nell'impianto sono stati già condotti interventi di rifunzionalizzazione del campo in erba e a breve verranno avviati i lavori per la struttura coperta destinata al calcio a 5, ma anche alla pallavolo e alla pallacanestro.



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in
Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A
VAS



3.2 Sintesi della variante e caratteristiche dell'area

L'area interessata dalle previsioni di variante ha una superficie complessiva di 38.930 mq e interessa dal punto di vista catastale i seguenti mappali del Foglio 194: 7, 29, 30 (porzione), 31 (porzione), 32 (porzione), 33, 736, 738 (porzione), 827 (porzione), 870, 871, 872, 973, 874, 875 e 876.

Attualmente nell'area di variante le superfici destinate all'espansione mista "casa -bottega" (C4) sono pari a 7.922,00 mq, quelle destinate all'espansione residenziale (C2/A) a 20.654,00 mq, quelle a parcheggi pubblici (F4) sono pari a 3.700,00 mq e, infine, quelle che dovrebbero essere occupate dalla viabilità delle zone di espansione sono pari a 6.654,00 mq.

La modifica al PRG vigente prevede l'azzeramento delle previsioni di espansione e l'adeguamento della viabilità e dei parcheggi alle nuove funzioni collettive.

Nella tabella che segue sono poste a confronto le previsioni urbanistiche attuali con quelle di variante in termini di zonizzazioni e relative superfici

Zonizzazione da PRG vigente				
STRADE (mq)	C4 (mq)	C2/A (mq)	F4 (mq)	F2 (mq)
6.654,00	7.922,00	20.654,00	3.700,00	0,00
Zonizzazione da VARIANTE al PRG				
4.690,00	0,00	0,00	10.086,00	24.154,00

L'area interessata dalle previsioni di variante è sub – pianeggiante (le quote sono comprese tra 362 e 372 m s.l.m.m.), posta a circa 4,7 km a sud – est dal centro storico di Cagli, lungo la SP 42 e ha le seguenti caratteristiche:

- non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923
- in relazione al Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche (PPAR) ricade in fascia appenninica, in area GB di rilevante valore, non presenta emergenze geologiche né vincoli ambientali
non si trova all'interno del perimetro del vincolo di cui al D.M. 10.01.1969 "Antico abitato del Comune di Cagli" né di quello di cui al D.M. 31.07.1985 "Massiccio del Monte Catria"
- non ricade in aree naturali protette né all'interno di siti della Rete Natura 2000⁴
- non ricade in zone tutelate ope legis in base all'art. 142 del d.lgs. 42/2004
- non ricade in aree a rischio idrogeologico perimetrate dal PAI o censite nell'IFFI
- ricade in un'area classificata come a rischio archeologico alto (vedi Relazione verifica interesse archeologico allegata) ⁵

⁴ Il limite del sito Rete Natura 2000 più vicino che è l'IT5310031 – "Monte Catria, Monte Acuto e Monte della Strega" si trova, in linea d'aria, ad una distanza di circa 500 ml dal confine dell'area interessata dalla variante

⁵ Si tratta della Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (art. 25, co.1 D. Lgs. 50/2016 e circolare n 1 del 20/01/2016 del Ministero dei Beni e delle attività Culturali del Turismo) redatta dalla Dott.ssa Archeol. Agata Aguzzi per il progetto "Lavori di ampliamento ed adeguamento funzionale del campo di calcio a 5 nel complesso sportivo di Acquaviva"



- l'area è già dotata di urbanizzazione primaria

Come si evince da quanto sopra riportato, in fase progettuale si dovrà porre particolare attenzione agli aspetti archeologici, concordando anche le modalità esecutive con la Soprintendenza.

Ciononostante, è innegabile che le attuali previsioni di espansione residenziale e mista potrebbero determinare un impatto archeologico sicuramente più significativo rispetto a quelle di variante, ciò in considerazione delle diverse tipologie costruttive.



3.3 Relazione tra la variante e gli obiettivi delle Strategie di Sviluppo Sostenibile

Come è noto, con Deliberazione Amministrativa di Consiglio Assemblea Legislativa Regionale n. 25 del 13 dicembre 2021, la Regione Marche si è dotata della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (nel seguito SRSvS).

Le strategie di sviluppo sostenibile sono, chiaramente, lo strumento principale da impiegare nella valutazione della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio, come quella in esame.

La SRSvS è articolata in 5 scelte strategiche, le seguenti:

- A. Prevenire e ridurre i rischi di catastrofi riducendo l'esposizione ai pericoli e le vulnerabilità, aumentando la capacità di risposta e di recupero, rafforzando così la resilienza
- B. Affrontare i cambiamenti climatici e le dissimmetrie sociali ed economiche correlate
- C. Riconoscere il valore dei servizi ecosistemici e quindi tutelare la biodiversità
- D. Perseguire l'equità tendendo verso l'eliminazione della povertà, della sperequazione dei benefici dello sviluppo e la realizzazione di condizioni di dignità per la vita di ogni persona
- E. Promuovere la ricerca industriale e l'innovazione tecnologica verso lo sviluppo di nuove soluzioni produttive sostenibili, in termini di innovazione ed efficienza energetica, riduzione delle emissioni nell'ambiente, recupero e riutilizzo di sottoprodotti e scarti, sviluppo di produzioni biocompatibili

Ciascuna scelta strategica regionale è quindi declinata in più obiettivi e per ciascun obiettivo sono state individuate le azioni prioritarie per il loro perseguimento.

L'individuazione delle azioni prioritarie mappa, dunque, gli ambiti sui quali dovranno convergere gli sforzi per garantire la realizzazione degli obiettivi della SRSvS in coerenza con la Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS) e con l'Agenda ONU 2030, anche gli sforzi di livello comunale.

Abbiamo quindi analizzato la coerenza della variante rispetto alla SRSvS, in particolare rispetto alle scelte strategiche A e B e rispetto alle Scelte strategiche e ai relativi obiettivi della SNSvS, ciò consente di individuare gli obiettivi ambientali pertinenti alla variante. L'esito di tali analisi è riportato nelle tabelle che seguono.



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Tabella 1_Analisi di coerenza della variante rispetto a Scelte Strategiche, Obiettivi e Azioni prioritarie della SRSvS

Scelta Strategica	Obiettivi	Azioni prioritarie	Valutazione coerenza
A: PREVENIRE E RIDURRE I RISCHI DI CATASTROFI RIDUCENDO L'ESPOSIZIONE AI PERICOLI E LA VULNERABILITÀ, AUMENTANDO LA CAPACITÀ DI RISPOSTA E DI RECUPERO, RAFFORZANDO COSÌ LA RESILIENZA	A.1 Aumentare la sicurezza del territorio, degli edifici e delle infrastrutture	A.1.1 Integrare il tema del rischio nella pianificazione territoriale e urbanistica, considerando oltre la riduzione del rischio sismico anche quella dei diversi tipi di rischio cui i territori e i cittadini che li abitano sono sottoposti (rischio idrogeologico, industriale, cambiamento climatico, rischio sanitario, etc.) al fine di ridurre la vulnerabilità del sistema urbano - territoriale nel suo insieme	La variante, il cui obiettivo è rendere possibile la riqualificazione e l'ampliamento di un impianto sportivo esistente, anche al fine di renderlo multidisciplinare riguarda un'area esente da rischi e vincoli
		A.1.2 Aumentare l'utilizzo di strumenti tecnici di analisi ambientale nella conservazione dei territori attraverso una gestione sostenibile delle risorse naturali rispettandone regole di funzionamento, limiti fisici, biologici e climatici	La variante sostituisce le attuali previsioni di espansione residenziale e mista (residenziale/artigianale) con previsioni relative a zone per attrezzature collettive che necessariamente dovranno soddisfare elevati standard di sicurezza e ambientali
		A.1.3 Progettare infrastrutture resilienti che siano sostenibili, sicure e accessibili a tutti e in grado di garantire il funzionamento anche in caso di eventi calamitosi in tutti i settori	
		A.1.5 Favorire interventi efficaci ed utili a migliorare la qualità degli edifici (pubblici, privati, produttivi, ecc.) che contemplino più obiettivi (es. energetici, sismici, adattamento ai cambiamenti climatici, ecc.)	



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

B: Obiettivi Cambiamento Climatico AFFRONTARE I CAMBIAMENTI CLIMATICI E LE DISSIMMETRIE SOCIALI ED ECONOMICHE CORRELATE	B.2 Migliorare l'uso del suolo e ridurre il pericolo di dissesto idrogeologico	B.2.1. Preservare la fornitura di Servizi Ecosistemici fondamentali offerti dal suolo per l'economia regionale e definire regole per diminuire il consumo di suolo	La variante interessa una superficie sub-pianeggiante esente da rischi idrogeologici e soprattutto sostituisce delle previsioni di espansione residenziale e mista con elevato consumo e impermeabilizzazione di suolo, con quelle di attrezzature collettive sportive che diminuiranno entrambi gli impatti
	B.3 Migliorar e la qualità dell'aria	B.3.1 Promozione di strumenti per il miglioramento della qualità dell'aria in considerazione delle diverse caratteristiche e necessità dei territori	Come già evidenziato, gli impianti sportivi che verranno realizzati a seguito dell'approvazione della variante in esame saranno necessariamente caratterizzati da elevati standard ambientali sia in termini di efficienza energetica che di utilizzo razionale delle risorse idriche (requisiti, per altro, essenziali per l'accesso ai bandi, ma anche per garantire la sostenibilità economica degli impianti stessi nella loro fase di utilizzo e gestione). Tali standard non potrebbero essere soddisfatti nel caso venissero attuate le attuali previsioni di PRG. In tale ottica tutte le strutture energivore verranno alimentate con il ricorso alle FER e con immissione in rete dell'energia prodotta in esubero e con possibilità di valutare anche la costituzione di comunità energetiche. In tutti i casi i progetti (gli impianti FER saranno integrati nelle strutture sportive) verranno sottoposti alla valutazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in modo da ridurre le possibili interferenze negative con i beni culturali e in particolare con il patrimonio archeologico, dato l'alto rischio rilevato per l'area.
	B.4 Ridurre i consumi energetici e aumento della quota di energie rinnovabili	B.4.1 Sostegno ai progetti di efficientamento energetico e transizione ambientale ecosostenibile favorendo un'economia a bassa emissione di carbonio in tutti i settori B.4.2 Incrementare la produzione di energia da fonte rinnovabile evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio	



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

	B.5 Favorire l'integrazione di piani e misure di adattamento e mitigazione del cambiamento climatico	B.5.5 Avviare azioni di sostegno e coordinamento delle comunità locali affinché nelle aree urbane vengano attuati modelli di città ecosostenibili e resilienti considerando gli aspetti economici, sociali ed ambientali	La variante consentirà di sostituire previsioni di espansione privata, non più attuali, con zone per attrezzature collettive sportive di alto livello e caratterizzate da elevati standard ambientali. Indirettamente la variante può determinare la creazione di posti di lavoro per la gestione e manutenzione degli impianti e lo sviluppo di nuove attività economiche o quanto meno il sostegno a quelle esistenti. Non trascurabile, inoltre, c'è la possibilità di realizzare una comunità energetica a partire dagli impianti FER per il riscaldamento/raffrescamento delle diverse strutture sportive.
--	--	--	---

Tabella 2_Analisi di coerenza della variante rispetto a Scelte Strategiche e Obiettivi della SNSvS

AREA	Scelta Strategica	Obiettivi	Valutazione coerenza
PERSONE	III. Promuovere la salute e il benessere	III.2 Diffondere stili di vita sani e rafforzare i sistemi di prevenzione	La variante consentirà di disporre di una vera e propria cittadella dello sport, accessibile e multidisciplinare, accogliente e funzionale. La disponibilità di strutture per lo sport è chiaramente uno degli elementi cardine per coinvolgere la popolazione nella pratica sportiva, diffondendo stili di vita sani e rafforzando la prevenzione di malattie, con particolare riferimento a quelle del sistema cardio-circolatorio. È altresì assodato che lo sport aiuta a prevenire e combattere depressione e dipendenze.
		III.3 Promuovere il benessere e la salute mentale e combattere le dipendenze	



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

PIANETA	I. Arrestare la perdita di biodiversità	I.1 Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi, terrestri e acquatici	La variante, asserrando le previsioni di espansione residenziale e mista, che verranno sostituite con quelle per attrezzature collettive, riduce l'impatto su specie, habitat ed ecosistemi e favorisce la rigenerazione urbana in luogo del consumo di suolo.
	II. Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali	II.2 Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione	
		II.6 Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera	Come già sopra rappresentato, la variante consentirà di introdurre attrezzature collettive di tipo NZEB con immissione in rete dell'energia pulita prodotta in esubero. Il traffico indotto dalla fruizione delle nuove strutture potrebbe essere correttamente gestito attraverso l'istituzione di sistemi di collegamento in TPL, trasporto a chiamata e l'incentivazione del car sharing. Nel tempo sarebbe importante verificare la possibilità di collegare l'impianto con il centro abitato di Cagli anche mediante percorsi ciclo-pedonali.
	III. Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali	III.1 Prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori	Come già sopra rappresentato, l'area è stata individuata anche in relazione all'assenza di particolari rischi e vulnerabilità e le strutture collettive che si intendono realizzare non interferiranno negativamente con la capacità di resilienza di comunità e territori.



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

		III.2 Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti	La variante consentirà di sostituire le attuali previsioni di espansione residenziale e mista con quelle di attrezzature collettive caratterizzate da prestazioni ambientali elevate (imprescindibili per accesso a bandi e finanziamenti nonché per la sostenibilità economica degli impianti sportivi) e consentirà di creare piacevoli percorsi all'aperto riqualificando e diversificando l'area anche dal punto di vista ambientale.
		III.3 Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni	La variante azzerando le previsioni di espansione con consumo di suolo favorisce, seppur indirettamente, la rigenerazione urbana. Essa, inoltre, consentirà di disporre di attrezzature sportive inclusive e accessibili e nelle fasi di progettazione si avrà particolare cura nell'evitare la frammentazione degli ecosistemi e delle connessioni ecologiche urbano/rurali, frammentazione inevitabile nel caso si desse attuazione alle vigenti previsioni di PRG.
		III.4 Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali	
		III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale	La scelta dell'area di Acquaviva consente di evitare altre zone di pregio caratterizzate dalla presenza di vincoli di vario tipo, come quelli di natura ambientale e/o paesaggistica. Nella fase di progettazione sarà necessario porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico delle diverse infrastrutture e di aree a verde.



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

PROSPERITA'	IV. Decarbonizzare l'economia	IV.1 Incrementare l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonte rinnovabile evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio	<p>Gli impianti sportivi che sarà possibile realizzare a seguito dell'approvazione della variante saranno caratterizzati da elevati standard ambientali sia in termini di efficienza energetica che di utilizzo razionale delle risorse idriche.</p> <p>Tali standard non potrebbero essere soddisfatti nel caso venissero attuate le attuali previsioni di PRG. Tutte le strutture energivore verranno alimentate con il ricorso alle FER e con immissione in rete dell'energia prodotta in esubero e con possibilità di valutare anche la costituzione di comunità energetiche. Gli impianti FER saranno integrati nelle strutture sportive, i cui progetti saranno sottoposti alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in modo da ridurre le possibili interferenze negative con i beni culturali e in particolare con il patrimonio archeologico, dato l'alto rischio rilevato per l'area.</p>
-------------	-------------------------------	--	--



Sezione 4 – Effetti ambientali della variante

Le linee guida regionali sulla VAS e in particolare il decreto del dirigente della Posizione di Funzione Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17 gennaio 2020 per la valutazione degli effetti degli strumenti urbanistici stabiliscono quanto segue: *"...devono necessariamente essere prese in considerazione alcune informazioni quali le superfici modificate (aumento di superficie coperta/impermeabilizzata) rispetto a quelle previste da piani vigenti, i volumi modificati rispetto ai volumi previsti da piani vigenti, i servizi da attivare rispetto alla situazione vigente (ad es. depurazione, reti fognarie, realizzazione di aree verdi e alberate, ecc.).*

La valutazione dei potenziali effetti dello strumento urbanistico deve essere effettuata considerando almeno i seguenti fattori:

- *effetti su fauna, vegetazione ed ecosistemi (es. abbattimento di alberi e siepi, frammentazione degli ecosistemi);*
- *implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico (in particolare per la sicurezza del territorio);*
- *effetti su paesaggio, beni culturali, storici ed archeologici;*
- *consumo di risorse non rinnovabili (es. suolo, energia da fonti fossili);*
- *effetti indotti sulla salute umana (es. implicazioni dell'aumento dei flussi di traffico sulla rete viaria in termini di inquinamento acustico ed atmosferico);*
- *consumi di energia (es. per il riscaldamento ed il raffrescamento);*
- *consumi di risorse idriche;*
- *acque reflue prodotte;*
- *rifiuti prodotti. "*

Per quanto concerne la superficie coperta/impermeabilizzata, le previsioni vigenti del PRG consentono di stimare un'area di circa 26.000 mq, mentre quelle di variante si attestano attorno a 23.000 mq; in entrambi i casi sono state considerate impermeabilizzate anche le aree a parcheggio, ma in realtà solo circa il 60% di tali aree sarà effettivamente impermeabilizzato per la realizzazione degli spazi di manovra, mentre gli stalli delle previsioni di variante verranno mantenuti permeabili.

I volumi massimi edificabili delle previsioni vigenti di PRG sono pari a 32.100 mc; quelli di variante, ancora non determinabili, dovrebbero essere del tutto assimilabili a quelli attualmente previsti.

Per quanto concerne i servizi da attivare, anche questi sono sostanzialmente paragonabili, essendo l'area già urbanizzata, mentre le aree a verde e le alberature delle previsioni di variante saranno sicuramente superiori.

Nella successiva tabella vengono fornite una descrizione e una valutazione qualitativa dei possibili effetti della variante sui fattori elencati nelle linee guida. Sono stati impiegati i colori azzurro per la significatività NULLA, il ROSSO nel caso di effetti potenzialmente negativi

Fattore/componente ambientale	Possibile Effetto (descrizione)	Significatività (giudizio sintetico)
<i>Fauna, vegetazione ed ecosistemi</i>	Non è previsto l'abbattimento di alberi e/o siepi, né la frammentazione di ecosistemi.	NULLA



<i>Rischio idrogeologico</i>	Il sito in esame è caratterizzato nel suo complesso da buone condizioni di stabilità. Il rilievo geologico - geomorfologico di dettaglio non ha evidenziato forme e processi riferibili a dinamiche gravitative né segni precursori di potenziali dissesti. L'area, data la collocazione topografico - morfologica, non ricade all'interno di zone esondabili. Gli elementi idrografici del reticolo superficiale sono posti a dislivelli e distanze tali da non costituire fonte di potenziale rischio ⁶ .	NULLA
<i>Paesaggio, beni culturali, storici ed archeologici</i>	L'area non si trova in aree sottoposte a tutela ope legis ai sensi dell'art. 142, c.1. del D.lgs 42/2004 né in aree sottoposte a vincolo con apposito provvedimento ai sensi dell'art. 136 del medesimo decreto. La verifica preliminare dell'interesse archeologico condotta per l'adeguamento e copertura della struttura per il calcio a 5, tuttavia, ha fatto rilevare un elevato rischio archeologico. L'effetto è indiretto, probabile e irreversibile, ma in fase progettuale ed esecutiva può essere efficacemente mitigato.	ALTA
<i>Consumo di risorse non rinnovabili (suolo)</i>	Per consumo di suolo si intende la trasformazione di suolo naturale o seminaturale in urbanizzato. La variante, rispetto alle previsioni di PRG vigenti, riduce sia il consumo che l'impermeabilizzazione di suolo.	NULLA
<i>Consumo di risorse non rinnovabili (energia da fonti fossili)</i>	Le attrezzature collettive sportive che la variante consentirà di realizzare saranno alimentate a fonti energetiche rinnovabili (FER) e di tipo NZEB. Diretto, probabile, irreversibile	ALTA
Popolazione e salute umana	L'adeguamento della viabilità di accesso all'impianto e di quella interna consente di ridurre le interferenze con la stretta viabilità interna alla frazione di Acquaviva e quindi di ridurre fattori di disturbo quali il rumore del traffico veicolare indotto, ma anche le emissioni, con particolare riferimento a quelle di polveri sottili. Le strutture sportive che si andranno a realizzare saranno di tipo NZEB e alimentate da fonti rinnovabili, consentendo in pratica di annullare le emissioni atmosferiche connesse agli impianti di riscaldamento/raffrescamento. La realizzazione di una grande struttura sportiva, accogliente e accessibile, stimolerà la diffusione della pratica sportiva tra tutte le fasce di età, contribuendo alla riduzione del rischio di diverse malattie, stimolando la socialità, aumentando il benessere fisico e psichico. L'effetto è indiretto, probabile e irreversibile.	ALTA
Consumo di risorse idriche	Le strutture sportive riqualificate e quelle che verranno realizzate mediante ampliamento saranno tutte dotate di	MEDIA

⁶ Cfr. anche Studio di Compatibilità Idraulica e Relazione Geologica



Comune di Cagli -Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in Frazione Acquaviva del Comune di Cagli – RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

	sistemi di utilizzo razionale della risorsa idrica e di recupero delle acque anche meteoriche. Diversamente sarebbero del tutto anacronistiche e i costi di gestione delle stesse sarebbero insostenibili. L'effetto è indiretto, molto probabile, irreversibile.	
Consumi di energia	Come già evidenziato i nuovi impianti e quelli preesistenti riqualificati saranno alimentati mediante FER, con elevato isolamento termico e del tipo Near Zero Emission Building. L'effetto è diretto, probabile e irreversibile.	ALTA
Acque reflue prodotte	È presumibile che la produzione di scarichi rispetto alla situazione attuale rimarrà invariata in termini di carico di BOD5 (abitanti equivalenti), in quanto alcuni vecchi impianti andranno dismessi e sostituiti da quelli che verranno realizzati nell'area interessata dalla variante. L'effetto è nullo.	NULLA
Rifiuti prodotti	Per quanto sopra, è possibile che anche la produzione di rifiuti rimanga pressoché invariata; in ogni caso si dovrà avere cura di effettuarne la gestione più oculata possibile.	NULLA



Sezione 5 – Conclusioni

La variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cagli oggetto del presente Rapporto Preliminare di screening di VAS è quella necessaria alla riqualificazione e ampliamento dell'impianto sportivo di Acquaviva di Cagli, già censito e identificato con codice univo QATTD, quale impianto per il Calcio a 11 e a 5.

La variante interesserà un'area contermina rispetto al sopracitato impianto di superficie complessiva pari a 38.930,00 mq (di poco meno di 4 ha) su cui attualmente il PRG vigente del Comune di Cagli prevede di effettuare un'espansione di tipo residenziale e mista "residenziale – artigianale), individuando zone C2/a e C4, oltre che la viabilità e una piccola area F4 per parcheggi pubblici.

La variante proposta annulla le previsioni di espansione residenziale per destinare tutta l'area ad attrezzature collettive (F2), oltre che a parcheggi (F4) e alla viabilità di collegamento con quella principale e interna.

Come già rappresentato, l'esigenza di disporre di un nuovo impianto sportivo polifunzionale è un'esigenza molto sentita dalla popolazione locale e condivisa dall'amministrazione comunale; tutti gli impianti pubblici presenti nel vasto territorio cagliese sono infatti molto datati, poco funzionali, energivori e con accessibilità piuttosto limitata.

Prima di optare per l'area di Acquaviva l'amministrazione comunale ha valutato diverse ipotesi, ma l'area scelta e oggetto della presente variante è quella che presenta indubbiamente le caratteristiche migliori (già urbanizzata, superficie pressoché pianeggiante, esente da rischi di natura idrogeologica e da vincoli, già in buona parte di proprietà comunale, etc).

La variante di fatto riduce il carico urbanistico e i possibili impatti delle attuali previsioni del PRG sull'area di Acquaviva, identificata quale area di espansione residenziale e mista.

La riqualificazione e ampliamento dell'impianto sportivo, che consentirà la pratica di discipline sportive ulteriori rispetto al calcio, con ogni probabilità comporterà la dismissione di alcuni degli impianti preesistenti e concorre, come dimostrato nella Sezione 3, paragrafo 3.3., al perseguimento di molti obiettivi delle strategie regionale e nazionale di Sviluppo Sostenibile, sia ambientali che sociali. Non possono essere trascurati anche possibili effetti economici positivi indotti dalla presenza dell'impianto che si intende realizzare, sia in termini di creazione di posti di lavoro legati alla sua gestione e manutenzione, sia sulle attività economiche limitrofe.

Al momento attuale non si può scongiurare un possibile effetto significativo sul patrimonio archeologico, il quale tuttavia può e deve essere attentamente ed efficacemente gestito in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori.

I possibili effetti delle previsioni di variante sui fattori Biodiversità ed ecosistemi, Rischio idrogeologico e Consumo di suolo sono da considerarsi NULLI; quelli POSITIVI su Riduzione dei Consumi Energetici da fonti fossili e Popolazione e Salute umana sono da ritenersi altamente SIGNIFICATIVI e mediamente significativo quello sull'uso razionale delle risorse idriche.