



Prot. N. 55792/ 2009

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. - PER VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. RELATIVAMENTE ALL'AREA DI VIA LAGO MAGGIORE, VILLA CECCOLINI - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA

AREA 4 AREA URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S.
ARCH. BARTOLI MAURIZIO**

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/06, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Vista la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Viste la Delibera G.R. n.1400 del 20/10/2008, con la quale sono state approvate le “linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica”;

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

Vista la domanda presentata dal Comune di Pesaro, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. 39991 del 19/06/2009 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in merito alla variante urbanistica al PRG relativamente all'area di via Lago Maggiore, Villa Ceccolini;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., e condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.3 Ambiente - Agricoltura - Tutela della Fauna;
2. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
3. A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
4. A.S.U.R. n.1 - Zona Territoriale di Pesaro;
5. Comune di Pesaro - Servizio Mobilità, Viabilità e Traffico.

Visto il "Rapporto Preliminare" e i relativi allegati redatto per la verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 39991 del 19/06/2009, che si allega come parte integrante della presente determinazione (All.1);

Visto il parere espresso dal Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino;

Preso atto che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna;
- A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
- A.S.U.R. n.1 - Zona Territoriale di Pesaro;
- Comune di Pesaro - Servizio Mobilità, Viabilità e Traffico.

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 39991/09 del 26/08/2009, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

“1. PREMESSA

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame è soggetta alle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 6 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che si cita integralmente:

“L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

La variante urbanistica in oggetto, che attiene al settore della pianificazione territoriale, riguarda un'area soggetta alla Concessione Convenzionata n. 0.020, sita in loc. Villa Ceccolini, che definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di interventi che non sono soggetti né a valutazione di impatto ambientale né a valutazione di incidenza, ai sensi delle normative vigenti.

In base alla L.R. 6/07, art 19, l'autorità competente per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S..

Il Comune di Pesaro in qualità di autorità procedente, con nota prot. 41518/09 del 15/06/2009, recante timbro di posta in arrivo del 18/06/2009, acquisita agli atti con prot. 39991 del 19/06/2009, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per gli adempimenti di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante al PRG relativamente all'area di via Lago Maggiore, in località Villa Ceccolini.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso i seguenti Allegati:

- 1) Rapporto Preliminare;
- 2) Elaborati PRG vigente/variante (stralci) tav. 26810012;
- 3) Scheda CC 0.020;
- 4) Scheda CC 0.369;
- 5) Elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere ;

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 41128 del 24/06/2009, ha comunicato l'avvio del procedimento dell'istanza in oggetto e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

6. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.3 Ambiente - Agricoltura - Tutela della Fauna;
7. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
8. A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
9. A.S.U.R. n.1 - Zona Territoriale di Pesaro;
10. Comune di Pesaro - Servizio Mobilità, Viabilità e Traffico.

In data 22/07/2009, con nota prot. 47309 del 20/07/2009 questa Amministrazione ha trasmesso il rapporto preliminare e i relativi allegati ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati per l'acquisizione del parere, di cui al comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., è stato acquisito il seguente parere:

- **Il Servizio 4.4 Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino**, con nota prot. 52625 del 08/08/2009 ha espresso il seguente parere:

“Premesso che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questo Servizio è stato individuato da parte dell’Autorità Competente, in collaborazione con l’Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l’attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;

Considerato che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza dello scrivente Servizio sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale (comprese le aree di pertinenza idraulica) e ambiente ripariale;

Valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;

Considerato che la variante urbanistica, ubicata in Villa Ceccolini - area di via Lago Maggiore, consiste nella suddivisione della Concessione Convenzionata 0.020 in due distinte ed indipendenti aree di intervento, denominate Concessione Convenzionata 0.020 e Concessione Convenzionata 0.369, che prevedono una distribuzione più razionale delle aree, sia private che pubbliche, a verde, piazza e parcheggio, interne al progetto unitario;

Visto che tale variante è ubicata all’interno di un contesto antropizzato ed ha uno sviluppo areale assai limitato, in cui gli aspetti ambientali di competenza dello scrivente Servizio non manifestano, per quanto riguarda la procedura di verifica in essere, problematiche di rilievo,

è parere di questo Servizio che la variante in parola non possa avere impatti significativi sull’ambiente, tali da essere assoggettata a VAS.

Si fa comunque presente che la predetta variante dovrà essere sottoposta, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/01, al parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio. Nell’ambito del rilascio del suddetto parere e al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate, lo scrivente Servizio potrà formulare adeguate prescrizioni o limitazioni per l’attuazione della previsione urbanistica proposta.”

Non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.3 Ambiente - Agricoltura - Tutela della Fauna;
- A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
- A.S.U.R. n.1 - Zona Territoriale di Pesaro;
- Comune di Pesaro - Servizio Mobilità, Viabilità e Traffico.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E VALUTAZIONE TECNICA

La variante urbanistica in oggetto riguarda un’area soggetta a Concessione Convenzionata (C.C.) n. 0.020, contigua alla zona residenziale esistente di Villa Ceccolini, lungo via Lago Maggiore, avente una superficie territoriale pari a 6086 mq.

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

L'attuale previsione non trova attuazione in quanto all'interno del perimetro della C.C.0.020, sono presenti alcuni edifici residenziali e pertinenze private la cui modifica non rientra negli interessi dei proprietari, vincolando di fatto la possibilità di realizzazione della trasformazione urbana prevista dal vigente PRG.

La proposta di variante consiste nella ripermimetrazione dell'area di intervento al fine di stralciare le proprietà non interessate alla trasformazione; nella divisione della Concessione Convenzionata vigente in due distinte ed autonome aree di intervento denominate Concessione Convenzionata 0.020 e Concessione Convenzionata 0.369; nella redistribuzione delle rispettive superfici private e pubbliche: standard a verde (Vg), piazza (Pz), e parcheggio (Pp).

I parametri urbanistici relativi alle previsioni vigenti e di variante sono riassunti nella seguente tabella :

Parametri	vigente	proposta di variante	proposta di variante
Modalità di attuazione	Conc.Conv. 0.020	Conc.Conv. 0.020	Conc.Conv. 0.369
Sn	2129 mq	541 mq	1378 mq
Sf	3549 mq	777 mq	1649 mq
St	6086 mq	1547 mq	3937 mq
Tipologia di intervento e dest. D'uso edificato	B 2.13 R3	B 2.13 R3	B 2.13 R3

Come si può notare dai dati riportati in tabella la superficie territoriale complessiva delle due C.C. 0.020 e 0.369 proposte con la variante è di 5484 mq e la superficie netta realizzabile è di 1919 mq.

Le aree stralciate e riclassificate come zona di completamento B 3.0R3 corrispondono ad una superficie netta di 137 mq. Pertanto, al contrario di quanto dichiarato all'interno del rapporto preliminare è possibile ritenere che la variante, complessivamente , produce una riduzione delle quantità edificatorie pari a 73 mq. Infatti la superficie netta realizzabile attualmente è pari a 2129 mq, mentre quella prevista con la variante è di 2056 mq (541mq+1378mq+137mq).

La variante prevede anche una migliore distribuzione delle aree private e pubbliche: le superfici fondiarie infatti sono state distribuite longitudinalmente, a confine con le limitrofe aree destinate a verde pubblico, mentre la strada di accesso e i parcheggi costituiscono un elemento di filtro fra le zone edificabili e l'area produttiva confinante (PA 0.019).

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Relativamente all'intervento in oggetto, in base a quanto riportato nel precedente paragrafo, si evince che la proposta di variante, vista la modesta entità degli interventi previsti, non presenta elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS. Tale variante potrebbe addirittura rientrare fra le varianti esenti dalle procedure di VAS, di cui al punto 8, lettera k), paragrafo 1.3 della D.G.R. 1400/08 (linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica).

Si tratta infatti di una variante che non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di VIA o a Valutazione di Incidenza, in base alla vigente normativa.

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. condizionatamente all'accoglimento delle seguenti prescrizioni:**

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

a) al fine di mitigare gli impatti derivanti dalla impermeabilizzazione delle superfici pavimentate e della limitrofa zona produttiva (PA 0.019), il progetto di suolo del parcheggio dovrà essere mantenuto come area pavimentata alberata, come nella previsione vigente, o trasformato in area semipermeabile alberata. Dovranno essere utilizzate specie autoctone con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, con apparato radicale contenuto e profondo e con assenza di fruttificazione ed esudati,

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri degli SCA e riportati al precedente paragrafo 2; valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.; considerato che la proposta di variante in esame apporta modifiche non sostanziali rispetto alla soluzione vigente ; questo ufficio propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. condizionatamente all'accoglimento delle modifiche, prescrizioni e suggerimenti formulati nel precedente paragrafo 4, al fine di apportare un miglioramento qualitativo nell'attuazione degli interventi previsti con la variante.

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente in qualità di autorità competente si riserverà di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”

Visto l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267;

Visto l'art. 6 della legge n. 241/90;

D E T E R M I N A

I) Di escludere, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. N. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al PRG del Comune di Pesaro indicata in oggetto, dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- al fine di mitigare gli impatti derivanti dalla impermeabilizzazione delle superfici pavimentate e della limitrofa zona produttiva (PA 0.019), il progetto di suolo del parcheggio dovrà essere mantenuto come area pavimentata alberata, come nella previsione vigente, o trasformato in area semipermeabile alberata. Dovranno essere utilizzate specie autoctone con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

estivo, con apparato radicale contenuto e profondo e con assenza di fruttificazione ed esudati.

- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 39991/09 del 26/08/2009, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
 - b) qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente in qualità di autorità competente si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Pesaro, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla DGR 1400/2008.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
- 1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.3 Ambiente - Agricoltura - Tutela della Fauna;
 - 2. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
 - 3. A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
 - 4. A.S.U.R. n.1 - Zona Territoriale di Pesaro;
 - 5. Comune di Pesaro - Servizio Mobilità, Viabilità e Traffico.
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso

Determinazione n. 2779 del 28/08/2009

giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF\MP\up
1421VAS\09Vas\0901Pd0604

Dirigente Servizio 4.1
ARCH. BARTOLI MAURIZIO
