



Prot. N. 82049/ 2009

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. - PER VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE - 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 (VAS);

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”;

Vista la domanda presentata dal Comune di Tavullia, quale autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. n. 54285 del 19/08/2009, per la procedura di verifica di

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., relativamente ad una variante parziale al PRG vigente;

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., così come integrata dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
2. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.3 Ambiente - Agricoltura - Tutela della Fauna;
3. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Uso e Tutela del Suolo - Attività estrattive - Bonifica;
4. A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 1 di Pesaro;
5. A.A.T.O. N°1 Marche Nord - Pesaro.

Visto il "Rapporto Preliminare" redatto per la verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. n. 54285 del 19/08/2009, che si allega come parte integrante della presente determinazione (All.1);

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Preso Atto che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
- A.S.U.R. n.1 - Zona Territoriale di Pesaro.

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 54258/09 del 16/12/2009, 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:

“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 14 aree puntuali site nel Comune di Tavullia.

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..

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

Il Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, con nota prot. 5873/09 del 17/08/2009, recante timbro di posta in arrivo del 18/08/2009, acquisita agli atti con prot. 54285 del 19/08/2009, 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 parziale al PRG vigente del Comune di Tavullia.

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 – redatto dal Dott. Geol. Roberto Romagna;
- 2) Allegato al rapporto preliminare: Scheda di sintesi.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 54827 del 24/08/2009, ha comunicato l'avvio del procedimento dell'istanza in oggetto e, integrando 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. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.2. Uso e Tutela del Suolo – Attività estrattive – Bonifica della Provincia di Pesaro e Urbino.

Contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento, questa A.P. ha richiesto la trasmissione di ulteriori copie della documentazione presentata, necessarie per i successivi adempimenti procedurali.

Il Comune di Tavullia, con nota prot. 6070/6914 del 1/10/2009, recante timbro di posta in arrivo del 1/10/2009 e acquisita agli atti con prot. 63988 del 3/10/2009, ha trasmesso a questa A.P. la documentazione richiesta per gli adempimenti procedurali.

In data 8/10/2009, con nota prot. 64640 del 6/10/2009 questa Amministrazione ha trasmesso il rapporto preliminare e i relativi allegati ai soggetti con competenze in materia ambientale 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)

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i seguenti pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti nella procedura in oggetto:

- **Il Servizio 4.3 Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna della Provincia di Pesaro e Urbino** con nota rif. prot. 64640/09 del 03/11/2009, acquisita agli atti con prot. 72341 del 04/11/2009, ha espresso il seguente parere:

*“..... Si esprimono le seguenti considerazioni relativamente alla matrice ambientale “Acqua”:
nel Comune di Tavullia agli atti dello scrivente ufficio risultano autorizzati 2 depuratori comunali: quello di Tavullia – Loc. Babbucce con Det. n 3944 del 04/12/08 e quello di Tavullia Capoluogo con Det. 1334 del 22/04/09. Il primo ha un potenzialità di progetto di 300 abitanti equivalenti e nella documentazione allegata alla richiesta di autorizzazione*

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

risultano 300 abitanti serviti, mentre il secondo ha una potenzialità di progetto di 1000 abitanti equivalenti e 1000 abitanti serviti.

Inoltre nel Comune di Tavullia sono presenti n. 6 collettori fognari, privi di un adeguato trattamento depurativo finale e per i quali è stata revocata l'autorizzazione allo scarico.

A Pag. 95 del Rapporto Preliminare si dichiara che l'aumento di carico organico conseguente alla realizzazione futura delle varianti urbanistiche consiste nella produzione di reflui quantificata in 321 abitanti equivalenti e che "L'impianto di depurazione di destinazione è quello di Babbucce e Tavullia che hanno una capacità depurativa idonea a sostenere l'aumento dei carichi derivanti dalla previsione di variante".

Alla luce di quanto sopra riportato, si richiedono chiarimenti in merito alla sussistenza di una reale capacità residua degli attuali impianti di depurazione presenti nel Comune di Tavullia, al fine di valutarne l'idoneità depurativa a ricevere un supplemento di carico organico da trattare."

- Il Servizio Servizio 4.2 Uso e tutela del suolo – Attività estrattive - Bonifica della Provincia di Pesaro e Urbino

con nota prot. n. 72857 del 6/11/2009, ha espresso il seguente parere:

"In relazione alla Verifica di cui all'oggetto si rileva innanzitutto che, in linea generale, il Comune di Tavullia non è interessato in alcuna parte del proprio territorio dal Vincolo Idrogeologico così come originariamente imposto dal R.D.L. 3267/1923. Tale vincolo, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/02/2005 n. 6 "Legge Forestale Regionale", è invece esteso a tutte le aree classificabili come bosco ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. e) della suddetta legge.

Dall'esame degli elaborati e della Scheda di Sintesi allegata al Rapporto Preliminare prodotti dal Comune di Tavullia, dalla lettura degli atti, emerge che la variante n. 1, che interessa un'area sita in località Belvedere Fogliense già identificata come residenziale dal PRG vigente, non comporta una variazione della sua destinazione d'uso, ma solo un aumento delle potenzialità edificatorie (aumento volumetrico), altrimenti drasticamente ridotte rispetto alle previsioni originarie in applicazione delle prescrizioni previste dalla "Tabella Normativa A" del PRG vigente per quelle aree che, passati 10 anni dall'Entrata in vigore del predetto strumento urbanistico, non sono ancora state edificate. **Emerge inoltre che essa potrebbe essere interessata dal Vincolo Idrogeologico proprio ai sensi dell'art. 11 della L.R. 6/2005 in quanto, dalla documentazione fotografica allegata, si può rilevare che l'area interessata alla variante risulta almeno in parte colonizzata da un bosco (composto da Robinia pseudoacacia e da olmo secondo quanto riportato nella scheda).**

Siccome, ai sensi dell'art. 12 della L. 6/2005, le riduzioni di superfici boscate sono di norma vietate salvo casi particolari (realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, realizzazione di piste tagliafuoco o piste di esbosco o strade di cantiere per opere pubbliche o di pubblica utilità), in linea teorica se gli interventi edificatori comportassero il taglio di un bosco essi non potrebbero essere assentibili.

D'altra parte l'art. 34 comma 1 della L.R. 23/02/2005 n. 6 che recita: "Sono fatte salve le previsioni dei piani regolatori generali e degli strumenti di pianificazione territoriale già adottati o approvati, nelle parti in cui individuano o definiscono i boschi secondo la normativa vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge", pone in deroga quelle aree a suo tempo classificate come edificabili sulla base della normativa previgente rispetto alla L. 6/2005 relativamente alla identificazione del bosco

In relazione a quanto sopra esposto, considerato che l'area è stata edificata solo parzialmente in questi trent'anni e che alcune porzioni sono interessate dalla presenza di un'area boscata, si ritiene che il Comune di Tavullia, prima dell'adozione della variante, debba verificare con una specifica ricerca l'iter amministrativo che ha portato alla definizione dell'area residenziale nel vecchio strumento urbanistico e, soprattutto, l'iter amministrativo che ha portato alla sua riconferma nel P.R.G. approvato e attualmente vigente, ricostruendone l'intera storia con relativa documentazione esaustiva e verificando l'esistenza e consistenza della formazione boscata al momento dell'approvazione del predetto strumento urbanistico."

- Il Servizio 4.4 Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. n.

80413 del 10/12/2009 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), ai fini dell'espressione di un parere di compatibilità della variante in esame con la matrice ambientale di 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.

Preso atto che la proposta di variante parziale al PRG vigente riguarda complessivamente 14 varianti, così suddivise:

- n. 6 sono inerenti a zone di completamento;
- n. 2 sono inerenti a zone di nuovo impianto;
- n. 1 è inerente a modifiche di un comparto edificatorio di nuovo impianto già previsto nel vigente PRG;

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

- n. 4 sono inerenti a modifiche normative;
- n. 1 è relativa a una modifica di un'area verde privato.

Valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., dal quale si evince che 7 varianti sono state escluse dalla procedura di verifica a VAS in virtù di quanto disposto dal punto 1.3, comma 8 delle Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. 1400/08.

Evidenziato che alcune aree risultano prossime o parzialmente ricomprese all'interno del perimetro di aree di versante in condizioni di dissesto censite dal PAI Interregionale di Bacino Marecchia-Conca, ovvero:

- **VARIANTE N. 6 "PADIGLIONE – BOTTEGHINO"**: ricade in parte all'interno di un'area in frana cartografata dal PAI interregionale Marecchia-Conca con codice F-02-0432, con grado di rischio R2 e pericolosità P2;
- **VARIANTE N. 8 "BABBUCCE"**: è prossima ad un'area in frana attiva da assoggettare a verifica a norma dell'art. 17 delle Norme di Piano del PAI interregionale Marecchia-Conca. Tale area è già stato oggetto di valutazione da parte dello scrivente Servizio, formulando parere favorevole con prescrizioni (parere n. 2419/07 di cui alla nota prot. n. 37136 del 24.05.2008);
- **VARIANTE N. 9 "TAVULLIA"**: una piccola porzione di tale ambito ricade all'interno di un'area interessata da una possibile evoluzione del dissesto e frane quiescenti (art. 16 delle richiamate N.P. del Piano Interregionale). Anche su tale area lo scrivente Servizio si è già espresso con parere n. 2419/07, individuando a titolo cautelativo una fascia di rispetto inedificabile, della larghezza di almeno 10 metri, lungo un tratto del confine di valle, parzialmente gravata dal PAI. Si evidenzia che in base quanto riportato nel Rapporto Preliminare, l'Ufficio Tecnico Comunale ha redatto "uno studio di fattibilità su tale area, dal quale si evince che è possibile urbanizzare e successivamente edificare la stessa senza alterare le caratteristiche del paesaggio agrario e senza interferire con l'area individuata in zona di possibile evoluzione del dissesto e frane quiescenti". Tale Studio non è tuttavia riportato nel Rapporto Preliminare.
- **VARIANTE N. 14 "CAPOLUOGO"**: ricade, in piccola parte, all'interno di una zona di possibile evoluzione di dissesto e frane quiescenti (art. 16 delle N.P. del Piano Interregionale). Anche tale area è già stata valutata dallo scrivente Servizio formulando, in relazione alla presenza di un problematico quadro geologico, parere contrario alla previsione urbanistica (parere n. 2419/07). Si segnala che l'Amministrazione Comunale, in base a quanto riportato nel Rapporto Preliminare, ha condotto uno studio geologico integrativo, dal quale risulterebbe che l'area in argomento è idonea all'edificazione. Tale approfondimento non è stato tuttavia riportato nel Rapporto Preliminare.

Richiamato pertanto il precedente parere n. 2419/07, rilasciato con nota prot. n. 37136 del 24.05.2008, favorevolmente espresso da questo Servizio con prescrizioni, che si intendono riconfermate.

Considerato che le aree di nuova previsione sono per lo più ubicate in zone adiacenti ad ambiti urbanizzati ed hanno dimensione contenuta, è parere di questo Servizio che la variante parziale al PRG vigente, per gli aspetti di propria competenza, non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da essere assoggettata a VAS.

Si fa tuttavia 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 delle previsioni urbanistiche proposte, nonché escludere aree ubicate in contesti ritenuti non compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio."

Non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
- A.S.U.R. n.1 - Zona Territoriale di Pesaro.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E VALUTAZIONE TECNICA

La variante al PRG vigente del Comune di Tavullia è costituita da n.14 varianti puntuali, localizzate in diverse zone del territorio, di cui solamente n. 8 vengono sottoposte alla presente procedura di verifica di assoggettabilità, in quanto le restanti varianti sono dichiarate esenti ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8, lettera k) delle linee guida regionali, di cui alla DGR 1400/08.

Entrando nel merito delle singole varianti oggetto di verifica, qui di seguito si riassumono i contenuti delle stesse.

Variante n. 1 - BELVEDERE FOGLIENSE.

La variante riguarda un'area residenziale ubicata in località Belvedere Fogliense, nata da una lottizzazione di circa trent'anni fa per la quale si propone il ripristino delle vecchie potenzialità edificatorie per le parti non attuate.

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

Il P.R.G. vigente stabilisce infatti che per le aree ricadenti all'interno di piani attuativi già approvati e convenzionati ma non ancora costruite entro 10 anni dall'entrata in vigore dello stesso PRG, valgono le prescrizioni indicate nella "TABELLA NORMATIVA A", la quale detta norme che comportano la riduzione della originaria edificabilità dei lotti. La normativa vigente infatti, al contrario di quanto previsto precedentemente, prevede diverse modalità di calcolo degli indici edilizi in base alle quali vengono compresi anche i piani terra adibiti a servizi con altezza non superiore a 2.50 e per i piani sottotetto adibiti a servizi con altezza media non superiore a 2.00.

Variante n. 2 – PADIGLIONE.

La variante riguarda il sub-comparto n.3 di una lottizzazione già approvata e convenzionata e in gran parte ultimata, ubicata in località Padiglione. Il sub-comparto in esame non risulta ancora attuato.

Il P.R.G. vigente stabilisce che per le aree ricadenti all'interno di piani attuativi già approvati e convenzionati ma non ancora costruite entro 10 anni dall'entrata in vigore dello stesso PRG, valgono le prescrizioni indicate nella "TABELLA NORMATIVA A", la quale detta norme che comportano la riduzione della originaria edificabilità dei lotti.

Con la variante si propone, dunque, il ripristino delle vecchie potenzialità edificatorie del piano che derivavano da modalità di calcolo degli indici edilizi che escludevano dal conteggio i piani terra adibiti a servizi con altezza non superiore a 2.50 e per i piani sottotetto adibiti a servizi con altezza media non superiore a 2.00.

Le quantità edificatorie previste con la variante risultano le seguenti:

Su max realizzabile = SUL preesistente che era pari a 1.975 mq;

Sa max realizzabile = si è applicato un indice simile a quello previsto per la Su, al fine di realizzare la superficie accessoria in quantità simile a quella prevista dalla precedente normativa = 1.800 mq.

Variante n. 5 – MONTELURO.

La variante consiste nel cambio di destinazione urbanistica di un terreno, sito in località Monteluro, da zona ad uso agricolo "E" a zona residenziale di nuovo impianto "C" – denominata "ML1". Il suddetto terreno è collocato in posizione adiacente ad una zona residenziale di completamento "B1". Le motivazioni che stanno alla base di tale proposta sono quelle di dotare il territorio comunale di nuove aree residenziali di pregio in linea con i fabbricati esistenti o in corso di realizzazione.

Il nuovo comparto edificatorio "ML1" previsto con la variante in esame ha una superficie territoriale pari a 14.277 mq ed una volumetria edificabile di 11.000 mc, di cui 2.200 mq di superficie utile e 1.300 mq di superficie accessoria, determinando un incremento stimabile in 91,67 abitanti insediabili. Il comparto è costituito da due ambiti edificabili divisi da una fascia centrale di verde pubblico, corrispondente ad un versante avente una pendenza superiore al 30%.

Si prevede inoltre la realizzazione di un marciapiede pubblico che sarà collocato lungo via Cava della Rena fino a collegarsi con quello di recente costruzione situato in via Mare Monti.

Variante n. 6 - PADIGLIONE-BOTTEGHINO.

La variante consiste nel cambio di destinazione urbanistica di un'area, sita in località Padiglione-Botteghino, da zona ad uso agricolo "E" a zona residenziale di completamento "B1", senza incremento della potenzialità edificatoria.

Tale variazione, che riguarda un terreno adiacente ad una zona di completamento residenziale "B1", si configura come ampliamento della sola superficie fondiaria della limitrofa zona B1, senza incremento delle attuali superfici edificabili. La

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

variante è finalizzata, dunque, a spalmare su un'area più ampia l'attuale indice edilizio al fine di realizzare dei fabbricati con massimo due piani fuori terra, mentre la normativa vigente consente n. 3 piani utili.

In base a quanto evidenziato nel rapporto preliminare questa variante, pur essendo esente dalle procedure di VAS, per quanto previsto al paragrafo 1.3, punto 8, lettera k) della DGR 1400/08, è stata valutata nel citato rapporto in quanto interessa un contesto geomorfologico potenzialmente instabile.

Variante n. 8 – BABBUCCE.

La variante consiste nel cambio di destinazione urbanistica di un'area da zona ad uso agricolo "E" a zona residenziale di completamento "B1", sita nella frazione di Babbucce, lungo la strada provinciale che collega le località di Monteluro e Babbucce.

Il Comune di Tavullia aveva già individuato la stessa area nell'ambito dell'adozione della precedente variante parziale al PRG vigente, destinandola a zona di nuova espansione "C", il cui comparto era denominato "BB2". Tale previsione fu cassata successivamente dall'Amministrazione Provinciale, con D.G.P. n.254/08, in quanto il Servizio 4.4 – Acque Pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico di questa A.P. aveva prescritto lo stralcio del 50% del comparto per problemi geomorfologici, mentre la restante parte risultava fortemente compromessa dalla fascia di rispetto stradale della S.P. 131. Pertanto viste le limitazioni dell'estensione del comparto edificatorio venivano meno le caratteristiche di zona urbana di nuovo impianto e dunque venne stralciata.

Con la variante attuale viene riproposta la stessa area, che tiene conto dello stralcio prescritto dal precedente parere del Servizio 4.4, ma con destinazione d'uso a zona residenziale di completamento "B1". Tale zona ha una superficie pari a circa 7.760 mq oltre ad una fascia di verde lungo il fronte stradale a monte pari a circa 1.960 mq, corrispondente alla fascia di rispetto stradale. Le quantità edificatorie derivanti da tale variante corrispondono a 4.656 mq di sul corrispondenti a circa 116 abitanti insediabili.

Variante n. 9 – TAVULLIA.

La variante riguarda un'area sita nel capoluogo di Tavullia, lungo via Cella Capoluogo, per la quale si prevede il cambio di destinazione urbanistica da zona ad uso agricolo "E" a zona di nuova espansione residenziale "C", denominata "T9".

Tale proposta ripropone l'inserimento di un'area già stralciata dall'Amministrazione Provinciale, con D.G.P. n.254/08, nell'ambito di approvazione di una precedente variante parziale al PRG di Tavullia.

Tale area, che faceva parte del limitrofo comparto "T8", venne stralciata in quanto caratterizzata da un insieme di elementi tipici del paesaggio agrario, fra cui un lago irriguo di discreta estensione, di alberature di alto fusto che si sviluppano attorno al lago e sul fronte strada, nonché per le considerazioni espresse dal Servizio 4.4 di questa A.P. in ordine agli aspetti geomorfologici.

La proposta attuale, avente una superficie di 10.200 mq, ricalca più o meno il perimetro dell'area precedentemente stralciata e prevede una edificabilità di 6.800 mc, corrispondente a circa 57 abitanti insediabili.

Variante n. 10 – PICCIANO.

La variante riguarda un'area sita in località Picciano attualmente compresa all'interno del sub-comparto "A" della zona di espansione residenziale denominata "PC1". Con la variante si prevede di trasformare il suddetto sub-comparto A in parte in

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

zona residenziale di completamento "B1" e in parte in zona agricola. Tale iniziativa vuole risolvere i problemi di attuazione derivanti fra le diverse proprietà.

Se pur la superficie fondiaria della nuova zona B1 venga ridotta rispetto alla perimetrazione del sub-comparto, si prevede un incremento della edificabilità complessiva e del carico urbanistico che passa dagli attuali 3.416 mc (corrispondente a circa 29 abitanti insediabili) a 7.290 mc (corrispondente a circa 61 abitanti insediabili).

Variante n. 14 – CAPOLUOGO.

La variante riguarda il cambio di destinazione urbanistica di un'area sita nel capoluogo di Tavullia, avente una superficie di 1.603 mq, da zona ad uso agricolo "E" a zona residenziale di completamento "B1".

La variante in esame era già stata proposta dal Comune di Tavullia nell'ambito di adozione di una precedente variante parziale al PRG vigente, stralciata successivamente da questa Amministrazione Provinciale, con D.G.P. n.254/08, per le problematiche geomorfologiche emerse nel parere istruttorio del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico di questa A.P.

Come dichiarato nel rapporto preliminare, ai fini della riconferma della presente variante sono state eseguite ulteriori indagini geologiche a supporto della idoneità dell'area all'edificazione.

L'edificabilità consentita è pari a circa 962 mq di sul, corrispondente a circa 24 abitanti insediabili.

Variante afferente alla modifica della normativa di vincolo di P.P.A.R.

Fra le varianti considerate esenti, ai sensi della DGR 1400/08, il Comune di Tavullia ha incluso quella inerente la modifica alle NTA del PRG vigente riguardo alle zone ricadenti in aree sottoposte al vincolo di tutela integrale dei crinali derivante dal P.P.A.R..

Se pur tale variazione comporti un incremento del carico urbanistico del tutto trascurabile è vero anche che la stessa non può essere considerata una "precisazione normativa", ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8, lettera h della D.G.R. 1400/08, in quanto modifica il contenuto proprio della norma, ovvero dell'art. 4.3.1.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

La variante infatti consiste nella modifica dell'Art. 4.3.1.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, prevedendo la possibilità di ampliamento e/o sopraelevazione per i fabbricati rurali utilizzati per la conduzione del fondo che si trovano all'interno vincolo di tutela integrale dei crinali derivante dal P.P.A.R..

In particolare si prevede di integrare tale articolo con la presente specificazione: *“ sono consentiti interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di fabbricati esistenti nelle zone agricole “E” nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia. L'altezza massima realizzabile nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti non dovrà essere superiore a ml 7.50”*

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Dall'esame della documentazione presentata, dai sopralluoghi effettuati e da quanto espresso nei pareri rilasciati dai soggetti competenti in materia ambientale, di cui al predente paragrafo 2), sono emerse alcune criticità in relazione ad alcuni aspetti generali e alcuni aspetti specifici relativi alle singole varianti.

In merito alle criticità di carattere generale si evidenziano le seguenti considerazioni e valutazioni:

Impatti relativi al tema ambientale “acqua”.

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

Il rapporto preliminare, redatto per la verifica di assoggettabilità in oggetto, nella parte relativa all'analisi delle possibili interazioni delle varianti con gli aspetti ambientali (pag. 33 del rapporto) mette in evidenza due aspetti importanti per le considerazioni del caso.

Da un lato afferma che "alcune previsioni di variante determinano scarichi in corpi recettori superficiali". Dall'altro lato dice anche che "le previsioni di variante inerenti il convogliamento dei reflui urbani prodotti all'impianto di depurazione comportano un incremento del carico inquinante dei reflui destinato al depuratore".

Nella trattazione successiva del rapporto preliminare, ovvero nella parte relativa alle considerazioni ambientali (pag. 95 del rapporto), si afferma che "*relativamente alla produzione da convogliare all'impianto di depurazione e alla stima del loro impatto ambientale, è stata presa in considerazione anche la capacità residua dell'impianto a cui saranno destinati. L'impianto di depurazione di destinazione è quello di Babbucce e Tavullia che hanno una capacità depurativa idonea a sostenere l'aumento dei carichi derivanti dalla previsione di variante (321 a.e.)*

In relazione a tali aspetti il parere del Servizio 4.3 di questa Amministrazione Provinciale, come riportato al precedente paragrafo 2., evidenzia alcune considerazioni riguardanti gli impianti di depurazione comunali che non sostengono quanto dichiarato nel rapporto preliminare e richiedono chiarimenti e approfondimenti sulla reale capacità residua dei depuratori stessi.

Alla luce di quanto sopra espresso, in mancanza di adeguati sistemi di depurazione che garantiscano la sostenibilità dei nuovi insediamenti, si evidenzia fin d'ora che le varianti che comportano un aumento del carico insediativo significativo rispetto al PRG vigente dovranno essere sottoposte necessariamente a VAS come di seguito evidenziato.

In merito alle singole varianti si evidenziano le seguenti considerazioni e valutazioni:

A) Variante n. 1 - BELVEDERE FOGLIENSE.

Impatti sul paesaggio: da un'analisi dello stato dei luoghi e dai sopralluoghi effettuati si è riscontrato che il comparto "B" dell'area in esame risulta in gran parte interessata da una formazione boschiva, così come dichiarato nella scheda di sintesi allegata al rapporto preliminare e come anche evidenziato nel parere del Servizio 4.2 di questa Amministrazione Provinciale riportato al precedente paragrafo 2.

La parte più a nord del comparto sopra citato è interessata da una formazione ad alto fusto, estesa e compatta, mentre la parte sud, adiacente alla zona destinata a verde, è caratterizzata da una vegetazione di formazione più recente e meno compatta su un terreno avente considerevoli pendenze.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte l'Amministrazione Comunale, in sede di adozione della variante, dovrà in primo luogo verificare quanto richiesto dal Servizio 4.2, come riportato al precedente paragrafo 2.

In merito alla soluzione progettuale, fatte salve le verifiche di cui sopra, si suggerisce di valutare una diversa localizzazione delle superfici fondiarie ubicate a valle del sub-comparto "B" prevedendo lo spostamento delle stesse nell'area attualmente destinata a verde, adiacente al sub-comparto "A", in base alle seguenti considerazioni:

il terreno destinato a verde sopra citato non risulta attrezzato a tale destinazione ma presenta ancora le caratteristiche di terreno agricolo; considerato che tale terreno si presenta libero da essenze vegetali e in contiguità con alcuni edifici esistenti dovrà essere valutata la possibilità di trasformare tale area in superficie fondiaria spostando la zona verde nel lato opposto, ovvero nella porzione di terreno maggiormente ricca di vegetazione. Nell'ambito di tale ipotesi dovrà essere valutata la possibilità di prevedere l'accessibilità da valle in collegamento con la strada interna al sub-comparto "A" al fine di limitare al massimo gli interventi nella scarpata a monte.

Dovranno in ogni caso essere risolte le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui ai sensi della normativa vigente.

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

B) Variante n. 2 - PADIGLIONE.

Impatti sul Paesaggio: dai sopralluoghi effettuati si è riscontrato come gli interventi eseguiti nella parte a monte della lottizzazione (sub-comparto 4), a fianco del lotto in esame, abbiano comportato ingenti sbancamenti e realizzazione di muri di contenimento. Le costruzioni appaiono in netto contrasto con le forme del paesaggio e le tipologie edilizie realizzate non hanno tenuto conto della morfologia e altimetria del terreno. Le volumetrie e la composizione architettonica degli edifici e le loro dimensioni hanno determinato un considerevole impatto rispetto al contesto nel quale sono inseriti e non sono state adottate particolari misure di mitigazione (riconsolidamento superficiale delle scarpate, piantumazioni, ecc.)

Dall'analisi degli interventi realizzati (valutazione ex post delle originarie previsioni del piano) è possibile affermare che il ripristino delle potenzialità edificatorie originarie comporta un impatto negativo sul territorio.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si invita l'A.C. al mantenimento degli indici vigenti.

In alternativa per l'area in esame dovrà essere redatto, in sede di adozione della variante, un piano planivolumetrico di dettaglio che tenga conto delle misure di mitigazione descritte al paragrafo 4.8 del rapporto preliminare (da pag. 99 a pag. 107 del rapporto preliminare). Dovranno in ogni caso essere risolte le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui ai sensi della normativa vigente.

C) Variante n. 5 - MONTELURO.

Impatti sul Paesaggio: dai sopralluoghi effettuati si è riscontrato come gli interventi eseguiti nella zona di completamento B1, adiacente all'area di variante, indicati come esempio positivo e come riferimento per le nuove edificazioni proposte, hanno determinato un notevole impatto visivo sul paesaggio circostante. Le costruzioni appaiono in netto contrasto con le forme del paesaggio e le tipologie edilizie realizzate non hanno tenuto conto della morfologia e altimetria del terreno. Se è vero che l'edificato presente nel versante gode di una vista panoramica verso la costa, come descritto nel rapporto preliminare, tanto da essere definita come "terrazza sul mare", tali interventi per la loro composizione architettonica sono altresì visibili da notevole distanza determinando un significativo impatto visivo verso l'ambiente esterno.

Impatti sulla popolazione: la previsione del verde pubblico nella zona di terreno acclive in cui è presente una fitta vegetazione costituisce un ostacolo alla possibile fruibilità di tale spazio. Le zone di verde pubblico devono essere utilizzabili, opportunamente attrezzati per lo svago da parte dei cittadini e non essere considerati come spazi di risulta. Tale zona per le sue caratteristiche di "Corridoio ecologico" dovrebbe essere addirittura esclusa dal comparto per mantenere il suo grado di naturalità.

Impatti sulla viabilità: l'accessibilità della zona a valle risulta critica in quanto determinerebbe un innesto in curva sulla strada provinciale che collega Monteluro a Gradara.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, vista l'entità del carico urbanistico della nuova area di espansione, corrispondente a circa 92 abitanti equivalenti, viste le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui, si prescrive di assoggettare l'intervento alla procedura di V.A.S., ai sensi degli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i.. Nell'ambito di tale procedura dovranno essere descritte le modalità di intervento e le misure di mitigazione degli impatti, attraverso la predisposizione di un piano planivolumetrico di dettaglio che dovrà affrontare quanto sopra evidenziato, nonché le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui ai sensi della normativa vigente.

D) Variante n. 6 - PADIGLIONE-BOTTEGHINO.

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

Considerata la limitata estensione dell'area, l'ubicazione della stessa che si configura come una ricucitura del tessuto edilizio limitrofo, considerato che la variante non determina incremento delle quantità edificatorie è possibile ritenere che non vi siano impatti significativi, **fatto salvo quanto espresso dal Servizio 4.4 di questa A.P. nel parere riportato al precedente paragrafo 2.**

E) Variante n. 8 – BABBUCCE.

Impatti sulla popolazione: la frazione di Babbucce rientra all'interno di più confini comunali (Gradara, Pesaro e Tavullia) e ha subito negli ultimi anni un notevole sviluppo urbanistico residenziale dovuto all'edificazione di molte zone di completamento.

Tale sviluppo non ha garantito alla frazione una sufficiente dotazione di servizi pubblici che rivestono un ruolo fondamentale per una razionale organizzazione dell'aggregato urbano e per un funzionale rapporto dello stesso con il territorio.

Tali considerazioni vennero espresse dalla stessa A.P., con D.G.P. n. 323/2004, nell'ambito dell'approvazione di una precedente variante parziale al PRG vigente di Tavullia che determinarono lo stralcio di una zona di espansione nella frazione in esame. Nel parere veniva evidenziato che *".. considerato il contesto antropico e ambientale della frazione di Babbucce, nuove previsioni urbanistiche possono sostenersi solo in un ottica di copianificazione tra i Comuni interessati che dovranno intervenire con un progetto funzionale finalizzato all'individuazione di standard e servizi pubblici coerenti con lo sviluppo dell'intero agglomerato urbano e non solo quello ricompreso all'interno del proprio limite Amministrativo come più volte sancito dallo stesso PTC. Per le considerazioni sopra espresse si ritiene di proporre lo stralcio della nuova previsione urbanistica residenziale in località Babbucce in quanto non conforme agli indirizzi del PTC."*

La variante proposta, considerato che prevede la realizzazione di una nuova zona di completamento di notevole entità dal punto di vista del carico urbanistico, corrispondente a circa 116 abitanti equivalenti, determina una accentuazione delle criticità presenti nella frazione e sopra evidenziate, con notevoli impatti sulla popolazione residente.

Impatti sul paesaggio: dai sopralluoghi effettuati si è potuto rilevare che l'area in esame gode di una visuale panoramica di notevole pregio che comprende il Castello di Gradara.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si invita l'A.C. a ridurre in maniera sostanziale l'indice dell'area di completamento proponendo una soluzione finalizzata a prevedere parcheggi privati d'uso pubblico. In alternativa l'area in esame dovrà essere assoggettata alla procedura di V.A.S., ai sensi degli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., nell'ambito della quale dovranno essere descritte le modalità di intervento e le misure di mitigazione degli impatti attraverso la predisposizione di un piano planivolumetrico di dettaglio. In ogni caso dovranno essere chiarite le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui ai sensi della normativa vigente.

F) Variante n. 9 – TAVULLIA.

Impatti sul Paesaggio: dai sopralluoghi effettuati si è riscontrato che lungo via Cella sono iniziati i lavori di urbanizzazione di un comparto residenziale di espansione che garantisce nel medio periodo la richiesta abitativa del capoluogo.

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

Lungo via Cella è stata recentemente approvata una nuova variante (Zona T8) che deriva dalla ripermimetrazione di un'ampia zona di espansione residenziale che comprendeva l'attuale proposta (Zona T9), per la quale questa A.P. si esprime con D.G.P. n.254/08.

Le motivazioni dello stralcio derivavano da considerazioni legate alla morfologia dei suoli nonché dalle caratteristiche della zona d'intervento che nel suo insieme presenta delle caratteristiche di paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza del lago irriguo, di alberature di alto fusto che si sviluppano attorno al lago e sul fronte strada.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, vista l'entità del carico urbanistico della nuova area di espansione, corrispondente a circa 57 abitanti equivalenti, viste le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui e all'inadeguatezza del depuratore del capoluogo, si prescrive di assoggettare l'intervento alla procedura di V.A.S., ai sensi degli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i.. Nell'ambito di tale procedura dovranno essere descritte le modalità di intervento e le misure di mitigazione degli impatti, attraverso la predisposizione di un piano planivolumetrico di dettaglio che dovrà affrontare quanto sopra evidenziato, nonché le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui ai sensi della normativa vigente.

G) Variante n. 10 – PICCIANO.

Dall'analisi dello stato dei luoghi si può rilevare come l'area oggetto di variante sia adiacente ad un piccolo nucleo compatto di edifici dislocati lungo le strade esistenti, caratterizzate da sedi viarie strette e prive di spazi di sosta. L'area di variante consente una edificabilità consistente e maggiore rispetto alla previsione vigente, corrispondente a circa 61 abitanti insediabili, che potrebbe determinare una carenza di servizi pubblici senza garantire una razionale organizzazione dell'edificato e della sua accessibilità, dovuta al cambio di destinazione da zona di espansione a zona di completamento.

Alla luce dei possibili impatti significativi sull'ambiente circostante determinati dalla variante in esame si prescrive il mantenimento della edificabilità vigente prevedendo una funzionale dotazione di parcheggi privati ad uso pubblico.

In alternativa per l'area in esame dovrà essere redatto, in sede di adozione della variante, un piano planivolumetrico di dettaglio che tenga conto delle misure di mitigazione descritte al paragrafo 4.8 del rapporto preliminare (da pag. 99 a pag. 107 del rapporto). In ogni caso dovranno essere risolte le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui ai sensi della normativa vigente.

H) Variante n. 14 – CAPOLUOGO.

Considerata la limitata estensione dell'area, l'ubicazione della stessa che si configura come una ricucitura del tessuto edilizio limitrofo, considerato che è prevista una fascia di parcheggi pubblici antistanti il lotto è possibile ritenere che non vi siano impatti significativi, **fatto salvo quanto espresso dal Servizio 4.4 di questa A.P. nel parere riportato al precedente paragrafo 2.**

I) Variante afferente alla modifica della normativa di vincolo di P.P.A.R.

Considerato che, in base a quanto riportato nel rapporto preliminare, tale modifica riguarda esclusivamente fabbricati rurali esistenti utilizzati per la conduzione del fondo agricoli e che tali modifiche dovranno tenere conto di tutte le normative vigenti in materia, ovvero per gli edifici di valore storico e architettonico, iscritti nell'elenco di cui all'art. 15 della L.R.13/90, è consentito soltanto il risanamento conservativo, **si ritiene che tale variazione normativa non produca effetti significativi sul paesaggio.**

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

5. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, visti i pareri acquisiti dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2); valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i.; questo ufficio **propone l'esclusione dalla procedura di V.A.S. delle varianti individuate ai precedenti punti A), B), D), G), H), I) condizionatamente all'accoglimento delle considerazioni formulate nel precedente paragrafo 4), al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

Relativamente alle varianti di cui ai punti C), E), F), si propone di assoggettarle alla procedura di V.A.S., di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 ess.mm.ii., in relazione agli effetti significativi sopra evidenziati.

Si invita infine l'A.C. a valutare l'opportunità di procedere ad una revisione generale del PRG considerato che tale strumento risulta in gran parte attuato e pertanto necessita di una procedura generale di V.A.S. in grado di mettere in relazione le nuove trasformazioni territoriali con la relativa sostenibilità ambientale.”

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., dalla procedura di VAS le varianti individuate ai punti A), B), D), G), H), I) del paragrafo 4 del parere istruttorio sopra riportato condizionatamente all'accoglimento delle considerazioni formulate nello stesso paragrafo, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**
- II) **Di assoggettare a VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 ess.mm.ii., le varianti di cui ai punti C), E), F) del paragrafo 4 del parere istruttorio sopra riportato, in relazione agli effetti significativi evidenziati nello stesso parere.**
- III) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
 - a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere istruttorio rif. prot. 54258/09 del 16/12/2009, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Tavullia, 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 e ss.mm.ii. e dalla DGR 1400/2008.
- V) 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:

Determinazione n. 4085 del 17/12/2009

1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
2. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.3 Ambiente - Agricoltura - Tutela della Fauna;
3. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Uso e Tutela del Suolo - Attività estrattive - Bonifica;
4. A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 1 di Pesaro;
5. A.A.T.O. N°1 Marche Nord - Pesaro.

VI) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.

VII) 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.

VIII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

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

MDF\MP\up
1421VAS\09Vas\0901Tc0204

Dirigente Servizio 4.1
ARCH. BARTOLI MAURIZIO