



Prot. N. 2462/ 2012

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL COMPARTO PP15 - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA.

AREA 4 - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1
URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -
AREE PROTETTE
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;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

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

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

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;

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Vista la domanda presentata dal Comune di Mondolfo, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 68607 del 14/09/11 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativa al comparto PP15;

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

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. ASET Servizi S.p.a.

Visto il "Rapporto Preliminare" redatto per la verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 68607 del 14/09/2011, che si allega come parte integrante della presente determinazione;

Visti gli elaborati trasmessi con il rapporto preliminare sopra citato, tutti conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 68607/11 del 10/01/2012, 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. 54 del 13/01/2012

“1. PREMESSA

In base a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame rientra nei casi previsti al comma 3 dell'art.6 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e al paragrafo 1.3, punto 2 della D.G.R. 1813/2010 in cui si afferma che *“i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a “piccole aree a livello locale” e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000”*.

La variante proposta, infatti, riguarda una modifica parziale al vigente PRG che contiene opere soggette alla procedura di verifica di V.I.A., di cui all'Allegato IV, punto 7, lettera b) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e all'Allegato B2, punto 5, lettera b) della L.R. 7/2004 e s.m.i., che riguardano in particolare la *“ costruzione di grandi strutture di vendita di cui al D.L.gs 31 marzo 1998 n.114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n.59); parcheggi di uso pubblico con capacità pari o superiore a 500 posti auto”*.

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. - Aree Protette.

Con nota prot. 20560 del 09/08/2011, recante timbro di posta in arrivo in data 12/08/2011, acquisita agli atti con prot. 63633 del 19/08/2011, il Comune di Mondolfo, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica relativamente ad una variante al vigente P.R.G. riguardante il comparto PP15.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 64089 del 23/08/2011, ha comunicato all'autorità procedente il mancato avvio del procedimento per alcune incongruenze contenute nell'istanza pervenuta.

Il Comune di Mondolfo, con successiva nota prot. 22878 del 09/09/2011, recante timbro di posta in arrivo del 13/09/2011, acquisita agli atti con prot. 68607 del 14/09/2011, ha fornito i chiarimenti richiesti da questa Amministrazione Provinciale e ha trasmesso la documentazione necessaria all'avvio della procedura di verifica, qui di seguito elencata:

1. Rapporto preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a vas;

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

2. Scheda di sintesi;
3. Valutazione del clima acustico;
4. Elaborati relativi a geologia, geomorfologico, idrogeologia, geotecnica e sismico (Relazione; Allegati da 01 a 09; Tavole da 01 a 06).

Contestualmente alla suddetta trasmissione l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 69008 del 15/09/2011 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. ASET Servizi S.p.a.

In data 15/09/2011, con nota prot. 69012, questa Amministrazione ha trasmesso ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 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 pareri degli SCA, che si riportano qui di seguito:

1. **L'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord**, con nota prot. 1696 del 17/10/2011, pervenuta tramite P.E.C. acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n.77064 del 18/10/2011, ha espresso il seguente parere:

"... omissis

la scrivente Autorità, analizzate le specifiche tecniche di competenza, esprime le seguenti osservazioni in merito alla fattibilità della variante progettata.

- **PREMESSA**

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (di seguito: S.I.I.) sono soggette alle disposizioni dell'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 "Codice ambiente", che testualmente recita: "gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

La presente Autorità ha già comunicato ai propri Enti consorziati la necessità di applicare le disposizioni della suddetta normativa (ns. nota prot. n. 576 del 20.04.11).

Tutto ciò premesso, la Scrivente dovrà esprimere il parere di compatibilità della variante in oggetto con il Piano d'Ambito prima dell'adozione della stessa in Consiglio Comunale, in quanto, in termini di risorse idriche e sostenibilità delle infrastrutture, gli effetti della variante potrebbero assumere un effetto negativo nell'insieme delle espansioni urbanistiche previste nell'intero territorio comunale.

• SERVIZIO ACQUEDOTTO

L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno della lottizzazione dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I., il quale valuterà anche la sostenibilità degli interventi in relazione agli aumenti del fabbisogno, per definire se siano compatibili con la quantità di risorsa idrica disponibile e con le infrastrutture in essere o in progetto. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e inoltre, dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.

Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le suddette opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale e, dopo il collaudo, saranno prese in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio acquedotto, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Le opere acquedottistiche da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.

• SERVIZI FOGNATURA E DEPURAZIONE

Gli apporti di acque reflue nere dovranno essere convogliati al depuratore comunale "Marotta-Cesano"; l'impianto opera il trattamento di acque reflue provenienti da reti fognarie miste.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio della lottizzazione, dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I.. In specifico il gestore valuterà anche la sostenibilità degli interventi, sia in relazione allo smaltimento dei reflui, per definire se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, sia in base alla portata di magra dei ricettori finali, come pure in condizioni di piena, permettendo il livello di diluizione, la qualità delle acque ed il corretto smaltimento delle stesse. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.

Dovrà essere promosso nel tempo, mediante lo sdoppiamento delle reti del territorio di Mondolfo, un sistema che convogli le acque nere ai depuratori e recapiti le acque meteoriche in corsi d'acqua naturali.

Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Le opere fognarie da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.

Si invita la vs. Amministrazione ad attuare le disposizioni contenute nella ns. nota prot. n. 281 del 01.03.11 e nella nota della Regione Marche prot. n. 99592 del 22.02.11, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura.

Le osservazioni sono disposte per il raggiungimento dei livelli ottimali dei servizi del S.I.I..

Si ritiene che la variante non debba essere assoggettata a VAS, in quanto non sono stati evidenziati impatti significativi sull'ambiente.

Si comunica che eventuali interventi, verifiche e/o indagini inerenti al S.I.I. che si rendessero necessari nella procedura della variante, non saranno a carico dei costi del Piano d'Ambito."

2. L'ASET S.p.a., con nota prot. 13802 del 18/10/2011, pervenuta in data 19/10/2011 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n.78706 del 21/10/2011 ha espresso il seguente parere:
"... omissis ...esaminata la documentazione allegata alla nota della Provincia, considerato l'esiguo aumento di abitanti equivalenti si conferma il parere già espresso al Comune di Mondolfo con nota del 18.07.2011 prot. n. 9884 di seguita riportata.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Si esprime, parere favorevole alla realizzazione dei lavori con le seguenti prescrizioni:

- **Rete acque reflue**

La zona oggetto del PP15 è posta a monte dell'edificio della frazione di Marotta a valle del quale è posto un impianto di sollevamento che risulta attualmente insufficiente per gestire ulteriori apporti di refluo.

Per consentire lo smaltimento delle acque reflue del nuovo edificio occorre realizzare un nuovo collettore fognario Ø500 che parta dal punto d'arrivo del collettore proveniente dalle lottizzazioni PPla-lb e PP 2a-2b (tratto Vecchia Osteria -S.P. 424) fino a via Tintoretto dove è presente la condotta ovoidale 60x90.

Si ricorda che gli allacci delle utenze verranno realizzati dal privato e autorizzati da Aset S.p.a. dopo il collaudo-video ispezione della condotta ed atto di cessione al Comune di Mondolfo.

- **Rete acquedotto**

La zona oggetto del DP15, è alimentata da una tubazione in ghisa del DN 250, la quale preleva acqua dal serbatoio principale di S. Irene. Tale tubazione in seguito ai lavori di ampliamento per la terza corsia dell'autostrada risulta posta a confine del rilevato autostradale e all'interno della proprietà di autostrade, come già evidenziato all'amministrazione comunale, condizione alquanto critica per la stessa tubazione.

In virtù di ciò, al fine di garantire una sicura alimentazione idrica all'outlet, si dispone di posare una tubazione in ghisa del DN 250 a partire dal nodo A della Tavola n. 12 fino alla rotatoria che verrà eseguita sulla strada Pergolese per un percorso di circa 700 ml. Si dispone un TEE del DN250 in corrispondenza del punto A con due saracinesche, un TEE ridotto 250x50 in corrispondenza del punto B con una saracinesca ed una croce del DN 250 in corrispondenza del punto C (nuova rotatoria in corrispondenza della Pergolese) con tre saracinesche.

In tal modo l'ente gestore potrebbe alimentare l'outlet sia dalla tubazione in ghisa del DN 250 del punto A, ma anche da viale Europa e quindi dal punto C. Occorre inserire sul punto A e sul punto C dei blocchi di ancoraggio.

Si ricorda che gli allacci alle utenze verranno realizzati dalla Ditta Aset S.p.a., dopo il collaudo dell'opera acquedottistica.”

3. **L'A.S.U.R. n. 3 – Fano**, con nota prot. 2706 del 18/10/2011, trasmessa con fax del 18/10/2011, acquisita agli atti con prot. 79415 del 25/10/2011, ha espresso il seguente parere:

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

“... *omissis* ...lo scrivente Servizio non rileva in questa fase particolari problematiche relativamente all'intervento proposto, fatti salvi ovviamente i pareri di merito che verranno espressi in sede di Autorizzazione all'attività.

Tenuto comunque conto che il progetto prevede la realizzazione di una struttura commerciale di rilevanti dimensioni, si richiede che l'ente gestore del servizio idrico attesti fin d'ora la disponibilità idrica potabile e la ricettività della fognatura dinamica comunale e del relativo sistema di depurazione in relazione all'aumento degli abitanti equivalenti. Stesse valutazioni dovranno essere effettuate anche in relazione alla disponibilità di sistemi di smaltimento per i rifiuti solidi urbani.”

4. la Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, con nota prot. 84640 del 15/11/2011, ha espresso il seguente parere:

“... *omissis* ... ai fini dell'espressione del parere previsto nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Premesso:

- *Che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata 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.*
- *Che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

Valutato il contenuto del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas, redatto dall'Ing. Alessandra Gaspari, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

Preso atto che:

- *Gli indirizzi d'intervento all'interno del vigente Comparto PP15 interessato dalla variante sono normati dall'art.73 bis delle N.T.A. del PRG, il quale classifica quest'area come “Zone per attività terziarie N3b”.*
- *L'area d'interesse, di ST pari a 168.020 m², è posta in prossimità del casello autostradale di Marotta-Mondolfo.*

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

- *La modifica proposta al piano di lottizzazione “Mondolfo Outlet Village” si sostanzia nell’incremento della superficie utile lorda prevista da 12.825 m² a 36.000 m² e della Superficie per opere di urbanizzazione da 10.260 m² a 28.800 m².*

Considerato che:

- *La zona oggetto di variante è già stata oggetto di valutazione, con riguardo agli aspetti di competenza, nell’istruttoria condotta per il rilascio del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio n. 2887/11 del 20.09.2011, rilasciato ai sensi dell’art.89 del D.P.R. n.380/01.*
- *Nel provvedimento di cui sopra è stata dedicata particolare considerazione alla valutazione degli aspetti relativi alla protezione del territorio dal rischio idraulico, in relazione alle interferenze negative tra esigenza di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa, conseguenti alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli.*
- *In relazione a quanto sopra e sulla base delle indicazioni fornite dalla scrivente in fase istruttoria la proposta progettuale originaria, già sottoposta a parere, contiene soluzioni progettuali ed accorgimenti tecnici tesi alla mitigazione del rischio, derivante da eventuali fenomeni di esondazione e/o allagamento, che si trascrivono fedelmente nel seguito:*
 - *Riprofilatura dell’alveo del Fosso della Bastia con individuazione lungo il settore idraulico interessato, sia in destra che in sinistra idrografica, di fasce di pertinenza fluviale della profondità minima di 10 m dai rispettivi cigli di sponda del fosso riprofilato, ovvero dalla proprietà demaniale, come fissato dal R.D. 523/1904.*
 - *Tale ambito, a destinazione vede pubblico, sarà realizzato a quote ribassate rispetto a quelle d’imposta dei futuri fabbricati e parcheggi, allo scopo di garantire la sua funzione di naturale laminazione e di salvaguardia delle dinamiche fluviali.*
 - *Contenimento della percentuale di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo parcheggi con superfici permeabili.*
 - *Non sono previsti nuovi recapiti fognari sul fosso della Bastia che incide la zona d’intervento, al fine di non incrementarne le portate.*
 - *Relativamente al sistema fognario delle acque bianche, oltre ai quattro collettori principali del comparto è stata progettata una nuova rete fognaria, costituita da uno scatolare a sezione variabile (cm 120x80-250x80) da realizzarsi lungo la via Valcesano. Detto collettore, attraversata la S.P n.424 e la linea ferroviaria, convoglierà tutti gli apporti idrici provenienti dalle aree urbanizzate direttamente a mare.*

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Per agevolare il deflusso delle acque meteoriche a mare è inoltre prevista la realizzazione di una vasca di larghezza pari al doppio dello scatolare stesso, dotata di botole di troppo pieno nella parte superiore, per favorire il deflusso e lo scarico anche in condizioni meteo avverse o a scarico occluso.

Come riportato in relazione nel dimensionamento dello scatolare sono stati considerati anche i contributi provenienti dai Comparti limitrofi denominati PP1 e PP2, di notevole estensione

- *Il progetto prevede inoltre, in corrispondenza della viabilità di progetto, la realizzazione di un bacino drenante DRENING interrato, quale misura compensativa volta al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione d'uso del suolo.*

Sul bacino, costituito da elementi modulari componibili in PE HD polietilene ad alta densità rigenerato, posati secondo le modalità riportate nella "Relazione tecnica Illustrativa", confluiranno i contributi delle condotte acque bianche $\phi 630$ e $\phi 1200$ mm della rete interna al comparto. Lo scarico in uscita sarà quindi collegato con il nuovo scatolare che recapita a mare.

Il bacino drenante è stato dimensionato con riferimento al parametro previsto nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia e Conca, ovvero in misura di 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

La capienza del bacino in progetto, relativo al solo comparto PP15, risulta pertanto di 1265 m³ con una estensione di m² 2850.

- *Nel citato parere n. 2887/11 del 20.09.2011 la realizzazione dell'intervento è stata condizionata al pieno rispetto di puntuali prescrizioni, fra cui alla realizzazione di tutte le soluzioni tecniche proposte negli elaborati di progetto e sopra sintetizzate, allo scopo di mitigare gli effetti derivanti dalla progressiva impermeabilizzazione dei suoli sulla rete idraulica del territorio.*

Evidenziato che a margine del medesimo provvedimento si è rimarcata l'esigenza, nel caso di future varianti al piano che prevedano incrementi alla superficie impermeabilizzata, di adottare opere di mitigazione alternative al bacino drenante previsto sotto la rotatoria, secondo il principio dell'invarianza idraulica.

Considerata la presumibile indisponibilità di vaste aree e soprattutto la difficoltà di mantenere in efficienza estesi bacini drenanti, si caldeggiava la realizzazione di una o più vasche in opera e/o prefabbricate in c.a., dimensionate in ragione di 350 m³ per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

In relazione quanto sopra esposto e' parere di questa P.O. che per gli aspetti di competenza la proposta variante parziale al PRG non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS, solo a condizione che vengano rispettate le prescrizioni imposte nel parere n. 2887/11 del 20.09.2011, rilasciato ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01.

In particolare nel piano attuativo andranno individuate soluzioni alternative al bacino drenante DRENING, calcolato secondo il principio dell'invarianza idraulica, prevedendo ad esempio la realizzazione di vasche in opera e/o prefabbricate in c.a., dimensionate secondo detto criterio.

Oltre a perseguire finalità tese alla sicurezza idraulica del territorio, ai fini della sostenibilità idrologica, l'immagazzinamento temporaneo di tali volumi in vere e proprie vasche consentirebbe altresì, nell'organizzazione del ciclo dell'acqua all'interno del comparto in trasformazione, il loro utilizzo a fini non pregiati (irrigazione delle superfici destinate a verde, scarichi dei servizi igienici, ecc..).

Si ricorda infine che la 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 la scrivente potrà formulare adeguate prescrizioni o limitazioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte, al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali e/o individuare ulteriori o diverse misure di mitigazione delle criticità riscontrate.

5. Il Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici, con nota prot. 30926 del 29/11/2011, pervenuto in data 05/12/2011, acquisito agli atti di questa A.P. con prot. n. 89917 del 07/12/2011 ha espresso il seguente parere:

"... omissis ...preso atto dei contenuti della "Valutazione Ambientale strategica" – Rapporto preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – redatta dall'Ing. Alessandra Gaspari di San Benedetto del tronto (AP) per il P.P. n.15 "Mondolfo Outlet Village" dalla quale emerge che l'intervento urbanistico progettato ha un impatto "Poco rilevante" sul territorio rispetto alle singole matrici Aria ,Acqua e Acustica, con la presente si esprime parere favorevole.

Un rilievo viene posto alle soluzioni tecniche proposte per lo smaltimento delle acque piovane, è possibile aggiungere soluzioni alternative che garantiscono una maggiore funzionalità.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Il settore ll.pp. ha riferito al settore Urbanistica del Comune di Mondolfo sulle eventuali alternative migliorabili ed attuabili, soluzioni che comunque non comportano modifiche di sorta sulle previsioni edilizie progettuali presentate”

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La variante in esame riguarda il comparto di espansione denominato “PP15”, classificato dal vigente PRG come “zona per attività terziarie N3b” e normato dall’art. 73bis delle NTA.

La variante al PRG e al relativo piano di lottizzazione, denominato “Mondolfo Outlet Village”, prevede l’incremento della S.U.L. edificabile, da 12.825 mq a 36.000 mq, e della superficie destinata alle opere di urbanizzazione che passano da 10.260 mq a 28.800 mq. La superficie territoriale del comparto (168.020 mq) e le destinazioni d’uso consentite rimangono invariate.

Le destinazioni d’uso ammesse in tale zona sono le seguenti: uffici, negozi, alberghi, ristoranti, sale per spettacoli ed incontri. Sono escluse la residenza privata ed il commercio all’ingrosso.

L’area di intervento si trova all’uscita del casello autostradale “Marotta-Mondolfo”, nella fascia attualmente libera compresa fra l’urbanizzato costiero, l’autostrada A14 e la strada provinciale 424 Valcesano.

Il Piano Regolatore Generale prevede per quest’area l’ampliamento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di bretelle e rotatorie disposte intorno al comparto che serviranno ad alleggerire la circolazione veicolare insistente sulla direttrici nord-sud e sulla viabilità litoranea.

Attualmente sono già in fase di realizzazione le suddette opere stradali con l’ultimazione a sud di un parcheggio scambiatore.

La variante contiene opere soggette alla procedura di verifica di V.I.A. che rientrano nella categoria di cui all’Allegato IV, punto 7, lettera b) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e all’Allegato B2, punto 5, lettera b) della L.R. 7/2004 e s.m.i., ovvero riguardano la “ *costruzione di grandi strutture di vendita di cui al D.Lgs 31 marzo 1998 n.114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n.59); parcheggi di uso pubblico con capacità pari o superiore a 500 posti auto*”.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Le analisi condotte nel rapporto preliminare, redatto dall'Ing. Alessandra Gaspari, hanno fornito un inquadramento generale dello stato attuale dell'area individuando i possibili impatti ambientali derivanti dall'attuazione della variante, nonché la significatività dei loro effetti.

Le conclusioni del rapporto preliminare, pur evidenziando la significatività negativa di alcuni effetti generati dalla variante, sostengono la generale sostenibilità dell'intervento in relazione ai seguenti aspetti:

- Rapporto con il vigente PRG: la variante agisce su un comparto già attualmente edificabile e già destinato alla realizzazione di grandi superfici commerciali, senza determinare incrementi della superficie territoriale d'intervento;
- Localizzazione e paesaggio: l'area si trova in un contesto fortemente urbanizzato, estremamente frammentato dal punto di vista ecologico e privo di elementi paesaggistici e naturalistici di pregio. L'area risulta inserita in una matrice prevalentemente antropica e infrastrutturata. Il comparto interessato dalla Variante è infatti "circondato" dalle principali infrastrutture viarie (autostrada A14 e SP 424) e risulta assai prossimo alla S.S. Adriatica n. 16 e alla linea ferroviaria.
- Sistema infrastrutturale: come evidenziato nel punto precedente il comparto si trova al centro di una rete infrastrutturale importante in grado di garantire una adeguata accessibilità dell'area da parte dei flussi di traffico indotti. La presenza del casello autostradale di Marotta-Mondolfo proprio di fronte all'area costituisce un ulteriore elemento strategico in grado di assorbire il traffico extralocale.
- Tecnologie costruttive: la realizzazione degli interventi sarà basata sui principi della bio-edilizia attraverso il corretto orientamento degli edifici, per sfruttare al meglio l'illuminazione naturale e le caratteristiche climatiche dell'area (e quindi il riscaldamento ed il raffreddamento naturale); l'uso di materiali e tecniche costruttive garantiranno un'alta efficienza energetica (materiali a bassa conduttività termica, tecniche di distribuzione del calore efficienti quali pannelli radianti e sistemi di riscaldamento a pavimento, sistemi di illuminazione a basso consumo energetico tipo a led); l'adozione di tecniche di ricircolo d'aria efficienti; l'utilizzo di materiali da costruzione fono assorbenti; l'impiego di sistemi di abbattimento e di riduzione del rumore; la scelta di materiali edili ecocompatibili (materiali naturali, materiali sintetici a basso contenuto di composti clorurati).
- Sviluppo economico: realizzazione di un centro attrattivo in grado di generare nuove opportunità per il mercato del lavoro e per lo sviluppo turistico del Comune.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

- Vincoli e tutele ambientali: l'area non risulta interessata da particolari vincoli ambientali derivanti dal PPAR e dalla legislazione vigente. Sono previsti interventi volti alla riqualificazione ambientale del Fosso della Bastia mediante riprofilatura dell'alveo e individuazione di adeguate fasce di pertinenza fluviale della profondità minima di 10 m dai rispettivi cigli di sponda del fosso riprofilato, ovvero dalla proprietà demaniale, come fissato dal R.D. 523/1904.

Entrando invece nel merito delle criticità ambientali il rapporto preliminare ha considerato fra gli effetti negativi maggiormente significativi i seguenti aspetti:

- il consumo di suolo, derivante dall'aumento delle superfici impermeabilizzate all'interno del comparto;
- l'inquinamento acustico, legato all'incremento dei flussi di traffico.

In risposta alle suddette criticità il rapporto preliminare ha fornito delle risposte piuttosto generiche, demandando alla fase progettuale e attuativa l'adozione di particolari soluzioni tecniche in grado di mitigare gli impatti ambientali.

Riguardo alle problematiche derivanti dall'incremento della impermeabilizzazione del suolo è stato determinante, ai fini della presente valutazione, il parere espresso, in qualità di SCA, dalla P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* di questa A.P., riportato al precedente paragrafo 2), dove vengono fornite precise prescrizioni per la realizzazione degli interventi ed in base al quale è possibile ritenere che non vi siano impatti significativi tali da determinare l'assoggettamento a VAS della variante in esame.

Riguardo invece alle problematiche derivanti dai flussi di traffico il rapporto preliminare fornisce delle risposte piuttosto circoscritte e, in alcuni casi, contraddittorie: per esempio se da un lato si evidenzia un effetto significativo negativo in termini di inquinamento acustico, dall'altro si ritiene poco significativo l'effetto sull'inquinamento dell'aria, mentre invece è parere di questo Ufficio che entrambi gli aspetti siano strettamente legati fra loro.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico il rapporto preliminare demanda l'approfondimento dei valori di emissione alla fase esecutiva e autorizzativa dell'intervento e al rispetto dei requisiti di legge, senza aver eseguito particolari valutazioni di tipo urbanistico e territoriale. Per esempio non è stato minimamente valutato l'impatto che tale previsione può avere nei confronti delle limitrofe zone urbanizzate e non è stato neppure descritto il contesto urbanistico nel quale risulta inserita l'area, ovvero la caratterizzazione prevalente delle zone vicine al comparto.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Nel rapporto preliminare si cita uno studio viabilistico approfondito che è stato effettuato per valutare i flussi di traffico prima e dopo la trasformazione dell'area ma che non è stato allegato all'istanza in oggetto. Sarebbe stato quanto meno opportuno trasmettere tale studio in allegato al rapporto preliminare al fine di offrire maggiori strumenti di valutazione, considerato che l'impatto dei flussi di traffico nei confronti delle limitrofe aree urbanizzate rappresenta uno degli elementi di maggiore significatività.

In merito a tali carenze di informazione è opportuno evidenziare che le linee guida regionali per la VAS, al paragrafo 2.2 della D.G.R. 1813/2010, precisano che “la verifica di assoggettabilità non prevede una fase di richiesta di documentazione integrativa. Pertanto, se, in fase istruttoria, l'Autorità Competente ravvisi la possibilità che dall'attuazione del p/p possano originarsi effetti significativi e il rapporto preliminare non fornisce elementi sufficienti per escluderli, secondo il principio di precauzione, si dovrà andare a VAS.”

Alla luce di quanto sopra riportato dunque, in via cautelativa, si dovrebbe assoggettare la variante alla procedura di VAS in quanto il rapporto preliminare non fornisce informazioni sufficienti per la valutazione degli impatti negativi derivanti dai flussi di traffico.

E' anche vero, però, che la variante in esame dovrà essere sottoposta a ulteriori e successive valutazioni urbanistiche e ambientali da parte di questa stessa Amm.ne Provinciale (parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., e verifica di V.I.A., ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), all'interno delle quali gli approfondimenti legati ai flussi di traffico saranno determinanti per valutare gli impatti dell'intervento. Si ritiene possibile, pertanto, demandare alle successive fasi di valutazione da parte di questa A.P. l'approfondimento di tutti gli aspetti che non sono stati analizzati compiutamente con il rapporto preliminare, in considerazione anche degli elementi positivi che contraddistinguono l'area, come evidenziati all'inizio del presente paragrafo 4.

In aggiunta a quanto sopra esposto è opportuno esprimere fin d'ora alcune considerazioni sulla conformità della variante al PTC che saranno propedeutiche per il successivo parere di conformità e potranno incidere in modo significativo sulla previsione di variante.

Il PTC nell'Elaborato n. 3 “Atlante della Matrice insediativo infrastrutturale” e in particolare nella scheda 8D “Strutture Commerciali – Grande Distribuzione”, descrive il tematismo relativo alle grandi strutture commerciali e fornisce gli indirizzi normativi per l'individuazione delle zone idonee affermando che “la programmazione urbanistica di nuove strutture commerciali di rilevanza zonale e/o provinciale dovrà essere effettuata con estrema attenzione e possibilmente in una dimensione di concertazione interistituzionale, date le forti ricadute che esse hanno sul

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

complesso dell'armatura insediativo-territoriale esistente. In generale esse dovranno comunque essere localizzate in aree extraurbane "centrali" rispetto ai contesti insediativi territoriali, in modo da far funzionare tali strutture come strumento di interazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti.";

Nella Tavola 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" e nella relativa scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale di progetto" vengono individuate e definite le cosiddette "aree centrali" che " si articolano anch'esse in diversi livelli in base al ruolo e all'importanza ad esse attribuita nell'ambito provinciale, relativamente all'insieme delle funzioni produttive - commerciali -direzionali. Per "aree centrali" è da intendersi un insieme di luoghi che per la loro particolare posizione assumono un'importanza strategica, per ricondurre ad una "distribuzione razionalmente

diffusa" la logica tendenziale della polverizzazione casuale e prevalentemente unidirezionale delle

attività produttive e direzionali in generale. Tali aree centrali andranno viste come i luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività imprenditoriali, che nelle loro interazioni creino effetti sinergici positivi, non solo dal punto di vista dell'economia aziendale, ma anche dal punto di vista sociale ed urbanistico-territoriale.";

Rispetto alla suddetta Tavola 9 del PTC il comparto in esame, pur trovandosi in una zona strategica dal punto di vista infrastrutturale, si trova al di fuori della cosiddette "aree centrali": l'area infatti è ubicata a valle di un'area centrale di 2° livello. Naturalmente lo schema di riferimento proposto dal PTC, costituito da una rete di "poli" e di "aree centrali" non esclude l'eventuale previsione e localizzazione di ulteriori centralità di livello sovracomunale, purché sia verificata la coerenza urbanistica con gli indirizzi e le scelte dello stesso PTC auspicando una concertazione interistituzionale, date le forti ricadute che la previsione può avere sul complesso dell'armatura insediativa-territoriale esistente.

In aggiunta a quanto sopra esposto è opportuno sottolineare che recentemente, con Deliberazione n. 77 del 12/10/2011, il Consiglio Provinciale ha approvato le linee guida e il programma operativo per la redazione del nuovo PTC in base alle quali uno degli obiettivi strategici del piano è proprio legato al contenimento delle nuove previsioni urbanistiche commerciali ed a una corretta localizzazione delle grandi strutture di vendita in relazione alla valutazione degli impatti dei flussi di traffico.

Alla luce di quanto sopra riportato è possibile ritenere la NON ASSOGGETTABILITA' A VAS della variante in esame, a condizione che tutte le informazioni e gli approfondimenti sopra

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

evidenziati vengano forniti nelle corso dei successivi adempimenti procedurali, in base ai quali questa stessa A.P. dovrà esprimersi con ulteriori pareri di competenza che potranno incidere sul dimensionamento della variante, attraverso adeguate prescrizioni o limitazioni alle previsioni avanzate.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri acquisiti dagli SCA e 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.; considerato che la proposta di variante in esame ha tenuto conto di opportuni criteri per uno sviluppo sostenibile; questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., a condizione che vengano rispettate le considerazioni formulate nel precedente paragrafo 4).**

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 in oggetto venissero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva 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, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di MONDOLFO indicata in oggetto, relativa al comparto PP15, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che vengano rispettate le considerazioni formulate nel paragrafo 4) del parere istruttorio rif. prot. 68607/11 del 10/01/2012 sopra riportato.

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

- a) **Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 68607/11 del 10/01/2012, 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 alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., 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 MONDOLFO, 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 D.G.R. n.1813/2010.

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 di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. ASET Servizi S.p.a.

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. 54 del 13/01/2012

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

MDF/MP/ed

R:\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\11vas\11MG10105

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

La presente copia, composta di n..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n..... allegati per un totale di n..... pagine.

Pesaro,
