



Prot. N. 21839/ 2012

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

OGGETTO: COMUNE DI FERMIGNANO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AL PIANO DI RECUPERO DELL'AREA "EX CAMPO SPORTIVO" - ZONA PN3 - LOCALITA' CAPOLUOGO - 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. 709 del 28/03/2012

Vista la domanda presentata dal Comune di Fermignano, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 94268 del 29/12/2011 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., per la variante al P.R.G. vigente relativa al Piano di recupero dell'area "ex campo sportivo" - Zona PN3;

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 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio (ex P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio del Servizio 4.1)*;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 2 di Urbino;
3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. Marche Multiservizi S.p.a.;
5. Comune di Fermignano – Servizio LL.PP.

Vista la documentazione trasmessa per la verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., tutta conservata agli atti e depositata 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;

Preso Atto che l'ASUR n.2 di Urbino non ha espresso alcun parere;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 94268/11 del 27/03/2012, 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:

““1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

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 comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano effetti significativi sull'ambiente”.

La variante in oggetto infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale, non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, pertanto rientra nei casi di cui alla norma sopra citata, ovvero in quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

1.2 Competenze:

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.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Fermignano in qualità di autorità procedente, con nota prot. 14765 del 22/12/2012, recante timbro di posta in arrivo del 23/12/11, acquisita agli atti con prot. 94268 del 29/12/11, 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 ad una variante al vigente P.R.G. riguardante il Piano di Recupero dell'area "Ex campo sportivo".

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 la seguente documentazione:

- 1) Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi.

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 269 del 04/01/12 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. 4.1.3 Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio¹;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 2 di Urbino;

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. Marche Multiservizi S.p.a.;
5. Comune di Fermignano – Servizio LL.PP.

¹In merito allo SCA sopra riportato si precisa che, con Determinazione n. 247 del 09/02/2012, questa Amministrazione Provinciale ha stabilito la riorganizzazione delle proprie competenze interne prevedendo il trasferimento delle funzioni attribuite alla P.O. "Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio" di questo Servizio 4.1, al Servizio 4.2 "Suolo – Attività Estrattive – Acque pubbliche – Servizi pubblici locali". Pertanto il parere espresso del suddetto SCA nell'ambito della presente procedura di verifica, riportato al successivo paragrafo 2), fa capo al nuovo Servizio 4.2 di questa A.P..

Nella comunicazione di avvio del procedimento veniva richiesto di trasmettere ulteriori copie degli elaborati presentati dal Comune, necessarie per gli adempimenti procedurali, ovvero per la trasmissione degli stessi agli SCA individuati. La documentazione suddetta è giunta in data 16/01/2012 ed è stata acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 5125 del 24/01/2012.

In data 26/01/12, con nota prot. 5704, questa A.P. ha trasmesso ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati il rapporto preliminare, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

Il Comune di Fermignano, ad integrazione della documentazione trasmessa, in data 27/01/12, con nota prot. n. 877 del 24/01/12, ha inviato copia della Deliberazione del C.C. n. 101 del 29/09/11, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 8508 del 07/02/12.

Successivamente il Comune di Fermignano, con nota prot. n. 2117 del 23/02/12, inviata in data 27/02/12 tramite PEC, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 13638 del 28/02/12, ha comunicato alcune precisazioni in merito ad alcune incongruenze riscontrate nella documentazione trasmessa per la procedura in oggetto, descritte nel successivo paragrafo 3).

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. 418 del 09/03/2012, pervenuta con fax in data 09/03/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 16911 del 12/03/2012, ha espresso il seguente parere:

“**Omissis** ...questa AATO:

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

- valutato il contenuto della richiesta;
- consultato il programma degli interventi approvato dall'assemblea ATO che comprende tutti i Sindaci dei comuni rientranti nell'Ambito Territoriale Ottimale di Pesaro e Urbino e il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino;
- verificate le modifiche e/o integrazioni approvate dal Consiglio di Amministrazione di AATO;
- considerata la dotazione delle infrastrutture nel settore dei servizi idrici (acquedotto, fognatura e depurazione);

condivide le osservazioni e il parere espressi dal Gestore dei servizi idrici.”

2. Marche Multiservizi S.p.a., con nota prot. 3020 del 01/02/2012, pervenuta tramite fax in data 02/03/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 15664 del 06/03/2012, ha espresso il seguente parere:

“**Omissis** ...si esprime il parere tecnico che segue.

- L'area in oggetto non impatta in modo significativo nell'impiantistica esistente anche perché parte dell'intervento riguarda volumetrie già esistenti.

- Alla presentazione del Progetto preliminare, che dovrà essere unico per tutti tre i comparti, la scrivente indicherà in modo puntuale le opere da realizzare che restano tutte a sviluppo sotterraneo.

- Alcuni collettori idrici, fognari e gas metano esistenti interferiscono con l'area oggetto del Piano di recupero. Per dette condotte, alle quali deve essere garantita la fascia di rispetto, potrà essere richiesto anche lo spostamento in una posizione più idonea.

- Dovranno essere realizzate reti fognarie separate: le acque meteoriche dovranno recapitare in un collettore acque meteoriche o in un corso d'acqua naturale; le acque reflue dovranno essere scaricate in un collettore collegato al depuratore pubblico.

- Gli oneri economici per la realizzazione delle opere necessarie alle nuove aree di espansione restano a carico dei lottizzanti.”

3. Il Comune di Fermignano – Servizio LL.PP., con nota prot. 2631 del 09/03/2012, pervenuta in data 14/03/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 18354 del 15/03/2012, ha espresso il seguente parere:

“**Omissis** ...si esprime il seguente parere tecnico:

L'area in oggetto non impatta in modo significativo sulla viabilità esistente e comunque, si consiglia un miglior studio dei nodi stradali esistenti, con dispositivi anche del tipo rotatoria.”

4. La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio (ex Servizio 4.1 - P.O.

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio), con nota prot. 20721 del 26/03/2012, 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 dal Geol. Roberto Romagna, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..*

Preso atto che:

- *L’intervento proposto in variante prevede la suddivisione del comparto in tre unità d’intervento attuabili in modo diretto e distinto.*
- *L’aumento della volumetria prevista per l’intervento 1 dagli attuali 10.000 m³ a 15.000 m³ in caso di attuazione unitaria degli interventi 1-2 con unica convenzione che preveda la realizzazione, oltre all’aumento di volume, delle opere di urbanizzazione di tutto l’intervento 2 destinato a parco pubblico e cessione gratuita al Comune.*
- *Si prevede il trasferimento della volumetria pari a 5.000 m³ nei comparti 1-3.*

***Considerato** che nel P.A.I. dell’Autorità di Bacino Regionale la zona non è interessata da dissesti o ambiti esondabili.*

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.

Si fa presente che sulla variante andrà acquisito il parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/01.

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

E' opportuno evidenziare che in base all'art. 10 della recente L.R. n.22/2001 la documentazione da produrre per la variante in argomento, nell'ambito della suddetta procedura, dovrà anche contemplare una "verifica di compatibilità idraulica", volta a riscontrare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la possibilità di riduzione anche futura di tale livello, prevedendo altresì misure di compensazione rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione.

Quanto sopra secondo i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative definiti con Regolamento di Giunta Regionale.

Nel caso in esame l'assetto idraulico della zona è caratterizzato dalla presenza di un corso d'acqua demaniale, denominato fosso di San Lazzaro, che si presenta tombinato in corrispondenza dell'area d'interesse e con sezione a cielo aperto a monte della stessa.

Nella mappa catastale risulta inoltre al centro della zona la presenza di un altro corso d'acqua, denominato di Cà Guiduccio, non rintracciabile sul posto.

In relazione a quanto sopra per la successiva fase di progettazione si ritiene necessario prevedere altresì quanto nel seguito:

- *Andrà prodotto un puntuale rilievo dei corsi d'acqua presenti, ovvero dei manufatti relativi alle canalizzazioni presenti, con trasposizione su mappa catastale.*
- *Andranno forniti chiarimenti circa l'attuale funzionalità idraulica del fosso di Cà Guiduccio o, qualora risultasse interrotto, indicare dove sono stati convogliati i relativi apporti idrici.*
- *La progettazione dovrà individuare lungo il tracciato dei due fossi fasce di pertinenza fluviale a verde, della larghezza almeno 10 metri per lato a partire dalla proprietà demaniale, ovvero dall'esterno della canalizzazione. Nel caso in cui il fosso di Cà Guiduccio risultasse manomesso o interrotto, tale prescrizione è finalizzata a non precludere eventuali e futuri adeguamenti/ripristini della sezione naturale del corso d'acqua.*

Nell'ambito del rilascio del suddetto parere di compatibilità, in base agli esiti dei richiesti studi geologici-geomorfologici, idrologici-idrogeologici-idraulici, la scrivente potrà comunque formulare ulteriori prescrizioni o limitazioni, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte.

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.

L'A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 2 di Urbino, non ha espresso parere.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La variante in esame rientra nel piano di ricognizione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con Deliberazione del C.C. n.101 del 29/09/2011, e riguarda il comparto denominato dal vigente P.R.G. “PROGETTO NORMA 3 (P.N.3) - Ex Campo Sportivo”, ubicato nella parte meridionale del centro storico del Comune di Fermignano, all'interno del quale è presente un'area di proprietà del Comune (ex campo sportivo).

Dall'esame della documentazione inviataci sono state riscontrate alcune incongruenze riguardanti i contenuti della variante, poi precisate dalla stessa Amministrazione Comunale attraverso una nota di chiarimento (prot. n. 2117 del 23/02/12). La descrizione della variante contenuta al paragrafo 2.1 del rapporto preliminare non risultava infatti aggiornata con le ultime decisioni deliberate dall'A.C. a seguito di un emendamento espresso nel corso della seduta consigliere e riportate nella citata delibera n.101/11, che ha modificato gli indirizzi originari della variante stessa determinando l'esclusione dall'area attualmente occupata dall'ex campo sportivo (area di intervento 2) del previsto incremento di edificabilità, pari a 5.000 mc.

A seguito delle precisazioni fornite dal Comune di Fermignano è possibile riassumere i contenuti della variante raffrontandoli con le previsioni vigenti:

Prg vigente:

Sul comparto in esame vigono attualmente le norme di salvaguardia in quanto è stata recentemente adottata una Variante alle N.T.A. (5^a variante al PRG - delibere di C.C. n. 60 del 05/08/2010 e n. 17 del 26/01/2011) che ha modificato le modalità attuative del comparto svincolandolo dalle prescrizioni progettuali dettate dal Progetto Norma e assoggettandolo alla redazione di un Piano di Recupero unitario a parità di superfici e volumetrie edificabili.

Il comparto risulta attualmente suddiviso in due aree di intervento attuabili unitariamente secondo specifiche modalità di intervento che individuano le volumetrie edificabili (aventi destinazione d'uso terziaria) esclusivamente nell'area n.1, dove esiste attualmente un fabbricato in disuso di una ex discoteca. L'area n. 2 invece è riservata agli spazi pubblici (aree verdi, parcheggi e percorsi pedonali).

Variante:

la variante suddivide l'intero comparto in tre aree di intervento, anziché due, attuabili anche separatamente mediante intervento edilizio diretto convenzionato.

Inoltre, al fine di far fronte alla grave crisi economica e per creare le condizioni di un rapido recupero di una zona gravemente degradata mediante l'intervento di capitali privati, all'area di

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

intervento n. 2 di proprietà comunale, corrispondente all'ex campo sportivo, è stata riconosciuta una potenzialità edificatoria aggiuntiva di 5.000 mc alle seguenti condizioni:

- l'incremento volumetrico può essere realizzato esclusivamente nella aree n. 1 e 3;
- nel caso in cui la capacità edificatoria assegnata all'area n. 2 venga assorbita dall'area n. 1 l'attuazione dei due comparti dovrà essere unitaria con unica convenzione che preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione di tutto l'intervento 2, da cedere gratuitamente al Comune;

Le destinazioni non subiscono variazioni di rilievo e risultano così distribuite:

- nell'area di intervento n. 1 sono ammesse attività terziarie (T) e Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico (Sa) (Sd) (Sh) (Sr) (Ss);
- nell'area di intervento n. 2 sono ammessi esclusivamente parcheggi pubblici, spazi scoperti verdi e pavimentati;
- nell'area di intervento n. 3 sono previste aree per parcheggi privati e/o pubblici, spazi scoperti verdi e pavimentati. E' inoltre ammessa la realizzazione di un chiosco per una volumetria massima di 100 mc.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

In linea generale, visti i contenuti della variante, visti i pareri espressi dagli SCA coinvolti, riportati al precedente paragrafo 2), considerato che l'area risulta già edificabile ed inserita in un contesto già urbanizzato, è possibile ritenere che la stessa variante non determini impatti significativi tali da determinarne l'assoggettamento a VAS.

Inoltre la prescrizione di mantenere l'area di intervento n.2 priva di edificazione ha contribuito positivamente a limitare gli eventuali impatti derivanti delle nuove volumetrie nei confronti del contesto urbano, caratterizzato dalla presenza di alcuni importanti monumenti storici della città di Fermignano (la torre medioevale, il ponte romano sul fiume Metauro, il fabbricato dell'ex cartiera e lanificio, nonché l'ex mattatoio e il lavatoio, entrambi risalenti al XIX secolo). L'area, infatti, si trova alle porte del centro storico comunale, al termine di corso Bramante, e risulta interessata dalla tutela di PRG relativa ai "luoghi di memoria storica".

In ogni caso, pur riconoscendo l'obiettivo primario dell'Amministrazione Comunale di far fronte alla grave crisi economica agevolando l'attuazione degli interventi ed incentivando la riqualificazione di una zona degradata, è opportuno evidenziare alcuni aspetti non trascurabili:

- in primo luogo l'aspetto più sensibile riguarda la possibilità di intervenire in modo diretto e separato sulle singole aree che compongono il comparto. In questo modo verrebbero meno

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

quelli che erano gli indirizzi di pianificazione dell'originario Progetto Norma n.3 che avevano tenuto conto sensibilmente del contesto urbano nel quale risulta inserito il comparto, riconoscendogli il ruolo significativo di spazio-cerniera fra il nucleo storico e il tessuto edilizio esterno. Pertanto la progettazione separata potrebbe inficiare la qualità complessiva degli interventi, indebolendo il valore strategico dell'area stessa.

Inoltre, nel caso in cui venga attuata in modo autonomo ed indipendente soltanto l'area n.1, viste le difficoltà in cui versano le casse comunali si correrebbe il rischio che le restanti aree d'intervento n.2 e 3, destinate tra l'altro a standard pubblici, permangano in uno stato di degrado facendo venir meno l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di riqualificare una importante zona del tessuto urbano;

- un altro aspetto che potrebbe incidere negativamente sulla qualità degli interventi riguarda l'abolizione di qualsiasi indirizzo progettuale per la realizzazione degli spazi pubblici. Rileggendo le norme dell'originario Progetto Norma venivano infatti forniti chiari indirizzi sulla progettazione degli interventi in base ai quali il parco urbano costituiva il fulcro dell'intera area in quanto rappresenta l'elemento conclusivo del sistema dei luoghi centrali. L'edificio previsto nell'area n. 1 doveva infatti essere progettato secondo uno schema che tenesse sensibilmente conto del parco retrostante;
- per ultimo, un ulteriore aspetto da tenere in considerazione riguarda la possibilità effettiva di realizzare un incremento significativo delle volumetrie edificabili pari a 5.000 mc, ovvero della metà di quanto attualmente previsto. Tali volumi, originariamente pensati per essere distribuiti anche nell'area di intervento n.2, potrebbero ora risultare sovradimensionati per le superfici disponibili all'interno del comparto.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene di prescrivere quanto segue:

1. nell'ambito della successiva richiesta, a questa stessa A.P, del parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92, il Comune dovrà redigere una scheda progettuale di massima al fine di verificare la fattibilità degli interventi utilizzando l'incremento volumetrico di 5.000 mc previsto con la variante. Questo al fine di calibrare la nuova volumetria in base alle reali possibilità di sviluppo, visto che tale quota venne stimata senza tenere conto della non edificabilità dell'area di intervento n. 2, intervenuta successivamente a seguito di un emendamento consigliare, e considerato che l'area n. 3 potrebbe risultare inadeguata a sostenere l'incremento previsto;
2. le norme tecniche di attuazione dovranno riproporre alcuni indirizzi progettuali prescrittivi al fine di salvaguardare alcuni principi cardine dell'originario Progetto Norma importanti per il

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

valore strategico dell'area. In particolare le NTA di variante dovranno essere integrate prevedendo all'interno di ogni area di intervento specifici indirizzi progettuali, come di seguito riportato:

“AREA DI INTERVENTO 1:.....

.....

INDIRIZZI PROGETTUALI:

Il retro dell'edificio, che sarà visibile dagli spazi pubblici retrostanti e dal centro storico, dovrà essere studiato attentamente e dovrà avere lo stesso valore di un prospetto frontale, mettendosi in relazione con i luoghi circostanti. Eventuali spazi di servizio per le attività che si insedieranno dovranno essere opportunamente schermati con barriere vegetazionali.

.....

AREA DI INTERVENTO 2:.....

.....

INDIRIZZI PROGETTUALI:

- *il disegno degli spazi scoperti dovrà prevedere una parte centrale caratterizzata da un disegno più geometrico trattato a giardino e spazi attrezzati per la sosta, con un viale alberato in asse o in collegamento visuale con il ponte romano sul Metauro, ed una parte più naturale con piantumazioni autoctone lungo il confine ovest dell'area aventi effetto di schermatura sugli edifici esistenti posti al di là del perimetro e sul fosso demaniale San Lazzaro;*
- *l'area a parcheggio dovrà interferire il meno possibile con le visuali del centro storico e dovrà essere opportunamente alberata con essenze autoctone ad elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, con apparato radicale contenuto e profondo e con assenza di fruttificazione ed essudati. La superficie del parcheggio dovrà essere permeabile per una quota non inferiore al 40% .*

AREA DI INTERVENTO 3:.....

.....

INDIRIZZI PROGETTUALI:

l'area a parcheggio dovrà interferire il meno possibile con le visuali del centro storico e dovrà essere opportunamente alberato con essenze autoctone ad elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, con apparato radicale contenuto e profondo e con assenza di fruttificazione ed essudati. La superficie del parcheggio dovrà essere permeabile per una quota non inferiore al 40% .”

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto e tenuto conto dei pareri espressi dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2), questo ufficio propone **l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4).**

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso 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 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

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”””

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

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

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

D E T E R M I N A

- I) **Di escludere**, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al P.R.G. vigente del Comune di FERMIGNANO indicata in oggetto, inerente il Piano di recupero dell'area "Ex campo sportivo" - zona PN3 - dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere rif. prot. 94268/11 del 27/03/2012 sopra riportato.
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 94268/11 del 27/03/2012, 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 FERMIGNANO, 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:

Determinazione n. 709 del 28/03/2012

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* (ex P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* del Servizio 4.1);
 2. A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 2 di Urbino;
 3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 4. Marche Multiservizi S.p.a.;
 5. Comune di Fermignano – Servizio LL.PP.
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- 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 giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF/mp/ed
1421VAS\12VAS\12FB10104.doc

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,
