



Anno Prop. : 2014
Num. Prop. : 1178

Determinazione n. 1051 del 11/06/2014

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE IN VARIANTE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 6.11.1 DELLE NTA – LOCALITA' OSTERIA NUOVA - VIA LUNGA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 12

URBANISTICA,PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -V.I.A. -V.A.S. -AREE PROTETTE

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;

Vista la Determina Dirigenziale n. 724 del 29/03/2012 con la quale si è conclusa la fase di consultazione preliminare (*scoping*), di cui ai comma 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 s.m.i., relativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in oggetto;

Vista la documentazione presentata dall'autorità procedente per l'avvio del procedimento in oggetto, tutta depositata presso lo scrivente Servizio 12 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visti i pareri espressi dagli SCA coinvolti nella procedura di V.A.S., allegati al seguente parere motivato come parti integranti e sostanziali dello stesso;

Preso atto che alcuni SCA interpellati non hanno espresso il loro contributo a seguito della consultazione, avviata ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., ovvero:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - *Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale*;
- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Preso atto che durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e contributi da parte del pubblico;

Visto e condiviso il parere motivato - prot. 36720 del 09/06/2014 - a firma del Responsabile del Procedimento, Ing. Mario Primavera, e del Responsabile dell'istruttoria, Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determina;

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

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

Visto il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

D E T E R M I N A

□□ di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., **parere positivo** circa la compatibilità ambientale della variante in oggetto, riguardante il Progetto di Riqualficazione

Ambientale in variante al vigente PRG del Comune di Montelabbate, previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA, di un'area sita in località Osteria Nuova - Via Lunga, **a condizione che l'autorità procedente provveda alla revisione del progetto, in ottemperanza alle prescrizioni formulate nel paragrafo 4 ("Valutazione del Rapporto Ambientale") del parere motivato - prot. 36720 del 09/06/2014 - allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;**

- di richiamare l'autorità procedente a rispettare i successivi adempimenti di VAS, previsti agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. (paragrafi 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 e 3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010).
- di trasmettere la presente determinazione al Comune di Montelabbate per i successivi adempimenti di approvazione del Progetto di Riqualficazione Ambientale in variante al vigente;
- *□ di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di VAS in oggetto, qui di seguito elencati:
 1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
 2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - *Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali* (Ufficio Demanio Idrico);
 3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - *Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale*;
 4. A.S.U.R.- Area Vasta n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
 5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 6. Marche Multiservizi S.p.a.;
 7. Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro;
 8. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.
- †□ Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione;
- †□□ 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;
- †□□□ di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- †□□□□ di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90, è l'Ing. Mario Primavera e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio;
- *□ Di rappresentare, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n.

104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

MDF/mag

Il Dirigente BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma digitale)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE IN VARIANTE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 6.11.1 DELLE NTA - LOCALITA' OSTERIA NUOVA - VIA LUNGA

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1178 / 2014

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 11/06/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma elettronica)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___ / ___ / ____

TIMBRO

Firma _____ --



Provincia
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 12
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P.

Prot. 36720
Class. 009-7-36 F. 18/2006
Cod. Proc. VS11MP201



Pesaro, li 09/06/2014

ORIGINALE
PER UFFICIO

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 s.m.i. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE IN VARIANTE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 6.11.1 DELLE NTA – LOCALITA' OSTERIA NUOVA - VIA LUNGA

PARERE MOTIVATO - ART. 15 D.Lgs. 152/06 s.m.i.

1. PREMESSA - iter del procedimento

Con Determina Dirigenziale n. 724 del 29/03/2013 si è conclusa la fase di consultazione preliminare (*scoping*), di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, inerente il Progetto di Riqualificazione Ambientale in variante al vigente PRG del Comune di Montelabbate, previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA, riguardante un'area sita in località Osteria Nuova - Via Lunga.

Il Comune di Montelabbate, in qualità di autorità procedente, con nota prot. 10744 del 13/11/2013, acquisita agli atti con prot. 85601 del 15/11/2013, ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), coinvolti sin dalla fase preliminare di *scoping*, la documentazione inerente la variante in oggetto per il proseguo del procedimento di VAS, comprendente il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e gli elaborati relativi alla proposta di variante, in base a quanto previsto all'art. 13, comma 5 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

Il Servizio scrivente di questa A.P., in qualità di autorità competente, con nota prot. n. 86409 del 19/11/2013, ha comunicato l'avvio del procedimento di VAS in oggetto, riguardante lo svolgimento delle consultazioni mediante pubblicazione, la valutazione del piano, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni e, per ultimo, l'espressione del parere motivato finale.

Gli SCA individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, sin dalla fase di consultazione preliminare (*scoping*), sono i seguenti:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - *Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali* (Ufficio Demanio Idrico);
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - *Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale*;
4. A.S.U.R. Area Vasta n. 1 - *Zona territoriale di Pesaro*;
5. A.A.T.O. N°1 - *Marche Nord*;
6. Marche Multiservizi S.p.a.;
7. *Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro*;
8. *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche*.

11vas11MP20111



La documentazione trasmessa dall'autorità procedente è la seguente:

Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica (in copia cartacea ed informatica):

1. Rapporto Ambientale;
2. Rapporto Ambientale - Allegati;
3. Rapporto Ambientale - Allegato 9 - Relazione Idraulica;
4. Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica;

Elaborati inerenti la proposta di variante (in copia cartacea ed informatica):

5. Tav. R1 - Dettaglio Catastale;
6. Tav. R2 - Documentazione Fotografica - Fotosimulazione Progetto;
7. Tav. R3 - Norme Tecniche di Attuazione;
8. Tav. R4 - Relazione art. 37 della L.R. 34/92;
9. Tav. R5 - Relazione Tecnico Illustrativa;
10. Tav. R6 - Invarianza Idraulica;
11. Relazione Botanico - Vegetazionale;
12. Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
13. Tav. 2 - Individuazione area di progetto su P.R.G.;
14. Tav. 3 - Proposta di variante al P.R.G.;
15. Tav. 4 - Sovrapposizione ortofoto con mappa aerofotogrammetria;
16. Tav. 5 - Sezioni;
17. Tav. 6 - Dettaglio attività e organizzazione dei processi produttivi;
18. Tav. 7 - Zonizzazione;
19. Tav. 8 - Interventi di riqualificazione urbanistico-paesaggistica;
20. Tav. 9 - Rete acque bianche, acque nere, individuazione rete gas metano, nuovo recapito vasche decantazione limi, schema drenaggio acque superficiali;
21. Tav. 10 - Rete acque nere;
22. Tav. 11 - Interventi di ripristino alla cessazione dell'attività;
23. Tav. Unica - Proposta di sistemazione stradale - Via Pantanelli - Via Lunga;
24. C.M.E. - Opere di urbanizzazione non realizzate;
25. C.M.E. - Opere di urbanizzazione;
26. C.M.E. - Sistemazione Via Lunga - Via Pantanelli;
27. Rapporto Geologico - Geotecnico;
28. Supporto informatico contenente copia agli elaborati cartacei e poligoni georeferenziati delle aree interessate dalla variante.

Contestualmente alla trasmissione della documentazione sopra elencata, l'autorità procedente ha comunicato la data di pubblicazione dell'avviso nel B.U.R. per gli adempimenti di cui all'art. 14, del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

L'autorità procedente e l'autorità competente, in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., hanno messo a disposizione del pubblico la sopra elencata documentazione mediante deposito presso i propri uffici e pubblicazione nei propri siti web per 60 giorni interi e consecutivi, dal 21/11/2013 al 20/01/2014, affinché chiunque potesse prendere visione della documentazione e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Successivamente alla suddetta pubblicazione la scrivente autorità, avendo riscontrato che il Comune di Montelabbate aveva ommesso, tra gli SCA a cui trasmettere la documentazione della VAS, il Servizio 13 - *Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale* (ex Servizio 4.3) di questa Amm.ne Provinciale, coinvolto sin dalla fase di consultazione preliminare, ha provveduto, con nota prot. 2342 del 14/01/2014, a comunicargli l'avvenuta pubblicazione per l'espressione di eventuali osservazioni.

L'Autorità di Bacino, in qualità di SCA, con nota prot. 46000 del 21/01/2014, inviata per conoscenza con PEC, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 4637 del 21/01/2014, ha richiesto al Comune di

11vas\11MP20111



Montelabbate documentazione integrativa in riscontro della incompletezza degli elaborati riguardo ad informazioni già richieste in fase di *scoping*.

In data 20/03/2014 l'Autorità di Bacino ha provveduto a trasmetterci, per opportuna conoscenza, copia della documentazione integrativa ricevuta dal Comune di Montelabbate a seguito della precedente richiesta, informandoci che avrebbero predisposto il proprio contributo in qualità di SCA ai fini del procedimento in oggetto.

L'autorità procedente, con nota prot. 4839 del 04/06/2014, pervenuta mediante PEC del 04/06/2014 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 36358 del 05/06/2014, ha attestato che non sono pervenute osservazioni presso la propria sede di deposito e ha trasmesso i pareri a Lei pervenuti, di Marche Multiservizi e Asur.

2. PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTI A SEGUITO DELLA FASE DI PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE

2.1. pareri pervenuti da parte degli SCA

A seguito della pubblicazione della variante e delle consultazioni, avviate ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., sono pervenuti i contributi dei seguenti SCA, che si allegano come parte integrante e sostanziale del presente parere:

1) **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio e Ufficio 11.3.2 Acque Pubbliche e Nulla Osta Idraulici**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 27554 del 28/04/2014 (**Allegato n.1**).

2) **L'Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 369164 del 26/05/2014, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 34153 del 27/05/2014 (**Allegato n.2**);

3) **L'A.S.U.R. Area Vasta n. 1 - Zona territoriale di Pesaro** ha espresso il parere igienico-sanitario con nota del 04/11/2013, inviatoci dal Comune di Montelabbate con nota prot. 4839/2014, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 36358 del 05/06/2014 (**Allegato n.3**);

4) **Marche Multiservizi S.p.a.** ha espresso parere i con nota prot. 17528 del 07/11/2013, inviatoci dal Comune di Montelabbate con nota prot. 4839/2014, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 36358 del 05/06/2014 (**Allegato n.4**);

Gli altri SCA coinvolti nel procedimento in oggetto che non hanno espresso parere sono:

- La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - *Ambiente, agricoltura, energia e sviluppo fonti rinnovabili e pianificazione ambientale*;
- L'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

2.2. Osservazioni pervenute da parte del pubblico

La fase di pubblicazione della variante e del Rapporto Ambientale di VAS prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., in attuazione ai principi di economicità e semplificazione di cui al comma 4 del citato articolo 14, è stata svolta in coordinamento con gli adempimenti previsti dal comma 1 dell'art. 26 della L.R.34/92 s.m.i..

Durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni presso le previste sedi di deposito.

3. DESCRIZIONE DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE IN VARIANTE AL P.R.G.

L'area di intervento ha una superficie complessiva di 24 ettari e si trova nella fascia di terreno compresa tra il margine esterno sud orientale delle zone industriali di Montecchio - Osteria Nuova, la sponda sinistra del fiume Foglia, via Lunga ed il fosso della Cornacchia.

All'interno dell'area sono presenti alcune attività produttive in esercizio da oltre 30 anni che si occupano di:

- produzione di materiali da costruzione, malte, miscele bituminose, opere di ingegneria civile e costruzione di strade ("Frantoio Valle Foglia");

11vas\11MP20111



- produzione conglomerati bituminosi ("Adriatica Asfalti");
- demolizioni, escavazioni, trasporti ("Galeazzi Anselmo");
- produzione di calcestruzzo preconfezionato ("uni calcestruzzi");
- autotrasporto e deposito inerti ("Fratesi Fausto").

L'area di intervento risulta identificata dal vigente PRG come zona agricola "E" all'interno della quale sono consentiti interventi specifici secondo le prescrizioni previste dall'art. 6.11.1 delle NTA riguardante le "attività produttive in prossimità del depuratore di via Lunga – Tavola P2", che si cita integralmente:

per tutte le attività esistenti e non propriamente agricole, già autorizzate, dovrà essere presentato un progetto di riqualificazione ambientale unitario in variante al PRG con la prescrizione che l'area interessata da tale progetto torni ad assumere una destinazione di tipo agricolo nel momento in cui tali attività dovessero cessare.

Il suddetto articolo normativo deriva da un indirizzo del PTCP riguardante le cosiddette "attività speciali", ovvero quelle attività particolari (frantoi, cave, deposito e recupero di materiali, ecc.) legate a situazioni specifiche e difficilmente pianificabili a priori per le quali si consigliano, all'occorrenza, varianti "ad hoc" al fine di individuare la migliore scelta localizzativa e normativa, misurata sulla natura e sui caratteri dell'intervento.

La proposta di variante in oggetto intende dunque promuovere l'intervento di riqualificazione ambientale previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA del PRG, al fine di riconoscere "temporaneamente" le attività che operano nella zona ormai da diverso tempo e consentire il loro sviluppo fino alla cessazione del loro esercizio.

L'area di intervento è stata identificata con un perimetro che include sia le aree di proprietà delle Ditte proponenti che le aree demaniali, alcune delle quali date in concessione per l'utilizzo produttivo delle stesse. Il perimetro individuato con la variante comprende una superficie complessiva di 24 ettari, estendendosi fino alle vecchie vasche di decantazione dei limi, la cui funzione verrà sostituita da quelle nuove ubicate più a monte, nei pressi del bacino idrico esistente.

L'intera area è stata suddivisa in zone funzionali (tavola n. 7 – zonizzazione) che individuano le diverse destinazioni d'uso del suolo e gli interventi ammessi, regolati da una specifica integrazione normativa (elaborato "R3").

Le principali di trasformazioni previste con il progetto presentato riguardano i seguenti interventi:

- individuazione di tre lotti edificabili, identificati con le lettere "A", "B" e "C", funzionali alla riorganizzazione e al trasferimento parziale di alcune funzioni legate alle attività in essere, al fine di allontanarle dagli impianti produttivi e di movimentazione dei mezzi, per collocarle in prossimità dell'area industriale "Arena" posta a monte:
 - o per il lotto A si prevede una SUL edificabile di 4.600 mq;
 - o per il lotto B si prevede una SUL edificabile di 2.000 mq (lotto già autorizzato con procedimento SUAP n. 1749/2009/U);
 - o per il lotto C si prevede una SUL edificabile di 2.000 mq;
 - o altezza massima degli edifici: 7.50 m.
- interventi di adeguamento delle sezioni stradali e di accesso all'area;
- realizzazione di nuove vasche di decantazioni e deposito limi, in prossimità del bacino idrico esistente all'interno dell'area;
- interventi di piantumazione;
- adeguamento dei servizi a rete.

4. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Prima di entrare nel merito della valutazione ambientale della variante, che attiene al procedimento di VAS in oggetto, si prende atto di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con delibera di adozione n. 64 del 29/10/2013 e di quanto dichiarato a pag. 21 del rapporto ambientale in riferimento alle osservazioni sollevate

11vas\11MP20111



da questa Amm.ne Provinciale in fase preliminare di *scoping*, riguardanti i procedimenti sanzionatori in corso fra il Comune e la Ditta Galeazzi Anselmo.

Nella Delibera di adozione della variante del C.C. n. 64/2013 viene *“ritenuto che una pregressa situazione di abusività non è sufficiente ad impedire la libera scelta pianificatoria del Comune, in quanto così facendo si costituirebbe un vincolo che non trova alcun riscontro nella normativa esistente.”*

In realtà quanto ribadito dal Comune di Montelabbate, in merito alla mancanza di riscontri a livello normativo, non poteva sostenersi nella precedente fase di *scoping*, ovvero quando venne proposta la variante in via preliminare, in quanto è la stessa normativa del vigente PRG che, in tale area, limita la possibilità di intervenire per mezzo di una variante specifica alle sole attività in regola con le autorizzazioni a svolgere le proprie attività.

Ad oggi, ovvero dopo l'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, la situazione risulta effettivamente mutata in base a diversi riscontri: il Comune, come evidenziato nella Delibera di adozione n.64 del 29/10/2013, subito dopo la conferenza di servizi preliminare, ha disposto le ordinanze di ripristino dello stato dei luoghi (n.65 e 66 del 28/10/11) con deposito di apposita garanzia finanziaria (pag. 21 del rapporto ambientale, punto 24); il Tribunale Penale di Pesaro, inoltre, ha emesso la sentenza di assoluzione n.463 del 16/04/2013, divenuta irrevocabile in data 20.06.13, disponendo la revoca del divieto di prosecuzione dell'attività in forma semplificata, emesso a suo tempo dal Servizio Ambientale di questa Amm.ne Provinciale, dopo aver appurato la mancanza del requisito di compatibilità urbanistica.

I suddetti riscontri risultano nella documentazione integrativa richiesta dall'Autorità di Bacino e trasmessaci per conoscenza data 20/03/2014, acquisita agli atti con prot. 20369 del 26/03/14.

Alla luce di quanto sopra esposto è dunque possibile sostenere l'aspetto che più ci premeva, ovvero che i contenuti della variante, adottata con D.C.C. n.64 del 29/10/2013, non favoriranno la legittimazione di interventi e attività abusive, in quanto le opere abusive dovranno in ogni caso essere rimosse, mentre l'esercizio dell'attività di Galeazzi Anselmo è stato dichiarato già conforme dal punto di vista urbanistico.

Entrando nel merito dei contenuti attinenti alla valutazione ambientale della proposta di pianificazione in esame, si ricorda che le risultanze delle consultazioni preliminari di VAS, avviate con i vari soggetti competenti in materia ambientale (SCA), hanno determinato la richiesta di specifici approfondimenti riguardanti principalmente le problematiche idrogeologiche e idrauliche del sito, suggerendo le modifiche da apportare alla proposta progettuale preliminare avanzata, al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e di riqualificazione, che lo stesso PRG Comunale pone alla base degli interventi.

Dall'esame della documentazione presentata in questa seconda fase di VAS e adottata dal Consiglio Comunale, unitamente al Rapporto Ambientale, è stato possibile riscontrare come la proposta progettuale abbia mantenuto sostanzialmente lo stesso assetto di quella avanzata in via preliminare. Ad eccezione di alcune modeste integrazioni (implementazione dei filari alberati in alcuni punti dell'area ed eliminazione del parcheggio previsto a valle, verso il fiume) è possibile affermare che il progetto ha mantenuto le stesse caratteristiche della proposta originaria.

Le variazioni apportate alla previsione preliminare, dunque, non hanno corrisposto del tutto alle osservazioni e ai contributi formulati dai vari soggetti competenti in materia ambientale durante la fase di *scoping*, determinando addirittura, in alcuni casi e per certi aspetti, un peggioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento, come evidenziato anche nei pareri rilasciati dagli SCA interpellati, allegati alla presente.

Sulla base delle problematiche riscontrate nella proposta di variante in esame si esprimono le seguenti valutazioni e prescrizioni:

Un aspetto importante riguarda la **“zonizzazione”** dell'area, ovvero la definizione ed individuazione delle destinazioni d'uso del suolo assegnate alle varie zone del comparto (rif.: Tavola n.7 “zonizzazione” e Tavola R3 “NTA integrative”), sulla base delle quali sono state stabilite diverse modalità di intervento.

Si ritiene che la classificazione adottata per alcune destinazioni d'uso sia stata addirittura rimodulata in senso negativo rispetto alla previsione preliminare. In particolare, l'originaria definizione di “verde pubblico naturale” è stata trasformata in parte in “verde privato” e in parte in “verde a servizio dell'attività”, consentendo attività in contrasto con le finalità e gli obiettivi di riqualificazione ambientale stabiliti in fase di *scoping* e che, tra l'altro, non hanno alcuna attinenza con il significato di “verde”. In tali ambiti infatti, come si può leggere nelle “NTA integrative”, si prevede la possibilità di eseguire interventi di manutenzione dei canali

11vas11MP20111



e delle vasche esistenti e strade di servizio, nonché l'estrazione dei limi decantati e loro deposito temporaneo per l'essiccamento e loro successivo trasporto.

Come già ribadito in fase preliminare di *scoping*, il presupposto per attuare interventi di sviluppo e trasformazione è costituito dall'obiettivo di riqualificazione ambientale dell'area, attraverso azioni mirate ed efficaci.

Si ritiene che il modo più efficace di conseguire una effettiva riqualificazione ambientale, per l'area in esame, sia quello di porre alla base degli interventi di sviluppo e ampliamento delle attività il **principio di compensazione**, restituendo ad un regime di naturalità quelle zone che non sono più necessarie alle attività in essere e che sono state "sfruttate" per decenni.

In particolare ci si riferisce all'ambito naturale del fiume, in corrispondenza degli attuali canali e delle vasche di decantazione: tale zona dovrà essere esclusa dal perimetro di variante e di progetto, mantenendo l'attuale classificazione, in considerazione del fatto che verrà realizzata una nuova zona destinata a tali funzioni, a monte del bacino idrico esistente. In questo modo l'ampliamento delle suddette attività in un'area integra potrà essere compensato dalla cessazione di sfruttamento delle attuali vasche, favorendo il recupero delle condizioni di "naturalità" del sistema fluviale, così come previsto nelle azioni strategiche del PAI e ribadito nei pareri espressi dagli SCA competenti, allegati al presente parere.

In risposta e a chiarimento della controdeduzione riportata a pag 21 del Rapporto Ambientale (punto 27), in cui si contesta l'obiettivo stabilito dalla scrivente autorità in fase di *scoping* di garantire la destinazione pubblica (e non a verde privato) delle fasce di pertinenza fluviale, si ribadisce che tale accezione era indirizzata al valore idraulico, ecologico e ambientale che tali zone assumono per l'interesse pubblico generale, indipendentemente da una loro accessibilità per particolari utilizzi e attività di svago, che richiederebbero progetti specifici da parte dell'Amministrazione Pubblica ed interventi di messa in sicurezza.

Un altro aspetto da evidenziare riguarda la previsione dei **lotti edificabili A, B e C** e l'obiettivo posto alla base del loro riconoscimento, finalizzato alla messa in sicurezza delle attività complementari alle attività produttive. Dalla lettura del paragrafo 4.3 del Rapporto Ambientale è possibile constatare che il suddetto obiettivo viene perseguito solo in parte in quanto lo spostamento delle attività in essere sarà, nei fatti, limitato a poche attività.

Per la Ditta Adriatica Asfalti, ad esempio, si prevede lo spostamento dei soli uffici e dei locali di imballaggio dei prodotti, mantenendo nell'attuale sedime i volumi destinati al ricovero mezzi e gli impianti tecnologici e di produzione.

Per quanto riguarda, invece, la Ditta Frantoio Valle Foglia non verrà previsto alcun trasferimento ed i volumi esistenti, tra cui gli uffici, l'officina e il ricovero mezzi, rimarranno nell'attuale area di sedime, prevedendo come azione di mitigazione l'innalzamento di circa 1 metro della quota di imposta del locale adibito ad uffici.

Le NTA integrative, inoltre, non prevedono particolari condizioni per attuare lo spostamento delle attività esistenti nei lotti edificabili, allontanandole dalle zone a rischio di inondazione.

Alla luce dei suddetti riscontri appare ingiustificabile l'inserimento di consistenti quote di edificabilità se non strettamente funzionali al trasferimento e alla messa in sicurezza delle attività esistenti.

Un altro aspetto critico, legato alle previsioni dei lotti edificabili, riguarda le modifiche avanzate dalla Giunta Comunale con delibera n. 65/2013 e approvate dallo stesso Consiglio Comunale con successiva delibera n. 64 del 29/10/2013, relative alla rinuncia degli **standard urbanistici** in relazione alla futura riconversione agricola dell'area, sulla base della quale sono stati stralciati dalla proposta iniziale tutti gli spazi di parcheggio pubblico.

La motivazione assunta dall'Amministrazione Comunale ci appare assolutamente inopportuna per le seguenti motivazioni:

le aree adibite a nuova edificazione, se confermate, rappresentano di fatto delle nuove zone di espansione per le quali sono obbligatorie, per legge, le quote minime di standard pubblici.

I lotti A, B e C non potranno mai essere riconvertiti in aree agricole dopo la cessazione delle attività esistenti, poiché la realizzazione di fabbricati produttivi comporterà, inevitabilmente, una trasformazione irreversibile del suolo. Tali ambiti, quindi, sono da considerarsi a tutti gli effetti come zone di espansione "D" per le quali dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard pubblici, previsti dall'art. 5 del DM 1444/68. Ciò non esclude, naturalmente, la possibilità dell'Amm.ne Comunale di richiedere, in aggiunta a questi, gli interventi di interesse pubblico citati nella delibera di Giunta Comunale n. 65/2013.



Un ulteriore aspetto da segnalare riguarda la nuova perimetrazione del limite di **tutela integrale del Fiume Foglia** che, pur essendo stata ampliata rispetto alla proposta preliminare, risulta, in alcuni tratti, inferiore al valore minimo di 100 metri, previsto dalle prescrizioni di base permanenti del PPAR.

Alla luce delle suddette osservazioni e valutazioni, ai fini della compatibilità ambientale della previsione in oggetto, si prescrive quanto segue:

- Per compensare e bilanciare gli interventi di sviluppo e di ampliamento previsti con la variante, il perimetro dell'area di variante dovrà essere ridimensionato, stralciando la propaggine orientale posta lungo l'argine sinistro del fiume Foglia, corrispondente agli attuali canali e alle vasche di decantazione. Per la ridefinizione del perimetro di zona dovranno essere tenute in considerazione anche le osservazioni espresse in merito alle aree demaniali, dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* di questa Amm.ne Provinciale, nel parere prot. 27554/2014 allegato;
- Al fine di rendere coerente la classificazione di zona con l'obiettivo del PRG stesso, la definizione utilizzata con la variante di "zona produttiva con riqualificazione ambientale - Dra", dovrà essere modificata in "zona per attività speciale temporaneamente adibita agli usi produttivi esistenti soggetta a progetto unitario di riqualificazione ambientale - art. 6.11.1 NTA", riconducendola alle cosiddette "attività speciali" previste dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), nonché alle osservazioni espresse dagli SCA nei pareri rilasciati.
- I lotti edificabili A, B e C dovranno essere vincolati al contestuale trasferimento delle attività esistenti, pertanto i permessi di costruire degli edifici dovranno prevedere il contestuale abbattimento dei fabbricati destinati alle attività da trasferire.
- Il perimetro di tutela integrale del Fiume Foglia dovrà rispettare il valore minimo previsto dalle prescrizioni di base permanenti del PPAR, 100 metri a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine.
- Dovranno essere recepite le osservazioni espresse nei pareri rilasciati dagli SCA, citati al precedente paragrafo 2), allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere.
- le destinazioni d'uso individuate all'interno dell'area, di cui alla Tavola 7 e alle NTA integrative, dovranno essere ricalibrate in ottemperanza alle suddette prescrizioni ed anche in relazione agli esiti delle successive verifiche previste per legge ("verifica di compatibilità idraulica" e art. 89 del DPR380/01), sulla base delle quali questa A.P. esprimerà il proprio parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della LR 34/92.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi questo ufficio propone:

- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante in oggetto, riguardante il Progetto di Riqualificazione Ambientale in variante al vigente PRG del Comune di Montelabbate, previsto dall'art. 6.11.1 delle NTA, riguardante un'area sita in località Osteria Nuova - Via Lunga, a condizione che l'autorità procedente provveda alla revisione del progetto, in ottemperanza alle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4).
- di richiamare l'autorità procedente a rispettare i successivi adempimenti di VAS, previsti agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. (paragrafi 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 e 3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010).

Il Responsabile dell'istruttoria
Arch. Marzia Di Fazio

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Mario Primavera

11vas\11MP20111



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

Servizio 11
Suolo - Attività estrattive
Acque pubbliche
Servizi pubblici locali
Tutela e gestione della fauna selvatica

I- 61121 Pesaro, viale Gramsci 7
tel. 0721.3591
fax 0721.31623

Prot. n. **27554**
Risp. al foglio n. 85601
del 15/11/2013 PEC
Cod.Proc. VS13UB101



Pesaro, **28 APR. 2014**

Al Comune di
MONTELABBATE
Via Roma, 2
61025 MONTELABBATE

Alla **P.O. 12.2 Urbanistica-
VAS-Coordinamento
SUAP**

OGGETTO: Contributo sul Rapporto Ambientale relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativa al Progetto di riqualificazione ambientale unitario in variante al vigente PRG – Località Osteria Nuova, via Lunga, nel Comune di Montelabbate.

Con riferimento alla nota, pervenuta tramite posta elettronica certificata, con la quale l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale relativo alla variante in oggetto per il rilascio del parere di competenza, ai sensi del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., questo Servizio rappresenta quanto segue.

Premesso che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza dello scrivente sono: demanio, suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

Richiamate le considerazioni ed i rilievi esposti nel contributo istruttorio fornito, congiuntamente al Servizio Urbanistica, nella fase di consultazione preliminare (scoping) della Valutazione Ambientale Strategica, a seguito della Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Montelabbate in data 26 ottobre 2011 (Det. Dir. n. 724 del 29.03.2013).

Evidenziato che nel contributo di cui sopra, ai fini della redazione del Rapporto Ambientale, sono stati individuati i seguenti specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, con indicazione di possibili azioni finalizzate al loro perseguimento.

ORIGINAL
01/07/2010

OBIETTIVO N. 1 – PREVENZIONE DAL RISCHIO IDRAULICO MEDIANTE TENDENZIALE ELIMINAZIONE DELLE INTERFERENZE NEGATIVE TRA ESIGENZE DI FUNZIONALITÀ DELLA RETE IDROGRAFICA-IDRAULICA ED USO DEL SUOLO, PRESSIONE INSEDIATIVA ED INFRASTRUTTURALE.

- a. Salvaguardare le aree di naturale laminazione del corso d'acqua escludendo previsioni urbanistiche nelle fasce inondabili delimitate dal PAI ovvero, se più ampie, nelle fasce di esondazione dei corsi d'acqua individuate a seguito di dati storici e/o approfondimenti idraulici, idrogeologici, idrologici.
- b. Mitigare il rischio idraulico attuale prevedendo la delocalizzazione degli esistenti volumi nei lotti di nuova formazione non inondabili.
- c. Dimensionare le reti idrauliche con adeguati franchi di sicurezza, dotandole di dispositivi atti a contrastare fenomeni di allagamento.
- d. Migliorare l'efficienza della rete idrografica superficiale attraverso adeguati interventi di regolarizzare del regime idraulico dei corsi d'acqua superficiali.
- e. Individuare indirizzi e prescrizioni volti a garantire un più graduale deflusso delle acque meteoriche.
- f. Garantire la "Compatibilità idraulica" delle trasformazioni territoriali.
- g. Definire strategie finalizzate al perseguimento del principio di "invarianza idraulica" delle trasformazioni territoriali (lotti edificabili), attraverso adeguate misure compensative, da perseguire con le tecniche e le metodologie ritenute più appropriate.

OBIETTIVO N. 2 – RENDERE COMPATIBILE L'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA CON LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE RIPARIALE E FLUVIALE.

- a. Individuare e destinare a verde di uso pubblico, quale ambito di pertinenza fluviale, adeguate fasce di territorio lungo i corpi idrici superficiali con funzioni idrauliche, naturalistiche, ecologiche e sociali.
- b. Garantire i corridoi ecologici di connessione del territorio, estesi a ricomprendere gli attuali canali e vasche di decantazione da riconvertire a zona umida di interesse ambientale e faunistico.
- c. Migliorare e/o mantenere il grado di naturalità dei tratti dei corsi d'acqua interessati dalla previsione, anche mediante l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale.

Nella citata Determina Dirigenziale si sono inoltre ritenuti pertinenti ulteriori obiettivi di sostenibilità ambientale sul tema "acqua", da includere nel Rapporto Ambientale, tesi a garantire e tutelare la qualità della risorsa idrica sotterranea.

Evidenziato altresì che la valutazione dell'intervento di riqualificazione ambientale interessa un'area sensibile sottoposta a vincoli di natura ambientale ed idrogeologica-idraulica, molto compromessa dalle attività delle ditte proponenti, insediate da tempo nella zona.

Ne consegue che una valutazione positiva della variante debba necessariamente essere sostenuta da previsioni tese a dimostrare un corretto equilibrio fra i benefici conseguibili dalle ditte ovvero dai privati e quelli per l'ambiente e la protezione del territorio inteso come beni collettivi, mai a svantaggio di quest'ultimi.

In sintesi nel progetto di riqualificazione deve esplicitarsi, attraverso il perseguimento dei summenzionati obiettivi, il beneficio per il territorio in termini di ripristino delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua e di riduzione del rischio.

Visto il Rapporto Ambientale e la documentazione allegata, ai sensi dell'art. del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., ed il contenuto degli ulteriori elaborati progettuali prodotti ai fini del parere art.89 DPR 390/01, si riportano nel seguito le osservazioni di competenza alla variante urbanistica in oggetto.

La proposta di pianificazione illustrata negli elaborati, ritenuta per alcuni aspetti addirittura peggiorativa rispetto alla soluzione avanzata in fase di scoping, non sembra rispondere in maniera soddisfacente alle enunciate finalità per le motivazioni sotto esplicitate.

- La possibilità di realizzare nuove vasche di decantazione dei limi a servizio dell'attività, andando ad intaccare sensibilmente una nuova porzione di territorio lungo il fosso demaniale della Cornacchia **si ritiene ammissibile a condizione che, per compensazione, la zona relativa alle vasche in essere compresi i canali dallo specchio d'acqua fino alla chiusa di Ginestreto vengano destinati, come nella soluzione originaria, ad ambito di esclusiva pertinenza fluviale finalizzato a garantire un corretto assetto idraulico, naturalistico e ambientale del corso d'acqua; a prescindere dall'accessibilità o meno di tale zona.**

A maggior ragione si segnala che parte delle vasche e dei canali di cui sopra ricadono in aree demaniali, che non risultano date in concessione (alveo e ambiti fluviali).

- Per quanto attiene all'assetto proprietario delle aree ricomprese nel perimetro dell'intervento si rileva che alcune porzioni risultano appartenere al Demanio Pubblico dello Stato-Ramo Idrico. In particolare il piano include parti del demanio indisponibile, costituente l'alveo del Fiume Foglia e aree demaniali date in concessione a titolo precario alle ditte che svolgono le attività in essere (nota: l'Allegato 1 "*Tipologia aree*" e All. 5 non risultano completi).

Nel merito si fa presente che la particolare condizione giuridica delle aree di proprietà del Demanio Fluviale non consente il loro utilizzo a scopi urbanistici, a meno che non venga accertata la perdita di interesse pubblico, sotteso al bene demaniale stesso. Inoltre l'art. 823 del Codice Civile dispone che i beni che fanno parte del Demanio Pubblico non possano essere appresi alla proprietà privata, poiché sottratti alla possibilità di essere oggetto di diritto privatistico.

Considerato quanto sopra dalla perimetrazione dell'area d'intervento andrebbe escluso almeno il Demanio che secondo la rappresentazione catastale costituisce alveo o, in alternativa, andrebbe attribuita a tale ambito una destinazione urbanistica, con relativa norma attuativa, coerente con finalità atte garantire il regolare regime delle acque e più in generale la salvaguardia e tutela dei corpi idrici.

Relativamente alle aree demaniali date in concessione ai privati per vari usi, queste andranno contraddistinte nel piano come "Zone demaniali temporaneamente date in concessione" e non zone produttive.

- Considerando che secondo l'art. 6.11.1 delle NTA vigenti sono oggetto di progetto di riqualificazione le sole attività produttive esistenti e non propriamente agricole dell'ambito in esame; non si giustifica il considerevole ampliamento proposto a destinazione "*Zona produttiva destinata a lavorazioni all'aperto e a piazzali di stoccaggio*", rispetto alle attuali superfici, che appaiono assentite alle attività. **Si ritiene pertanto opportuno ridurre tale zona eliminando almeno la previsione sulla particella catastale individuata col n. 16.**
- Si ritiene inoltre coerente con l'idea di riqualificazione che connota l'intervento e conformemente alle disposizioni contenute nella D.C.C. n. 64/2013, contraddistinguere l'area proposta negli elaborati progettuali come "*Zona produttiva*"

destinata a lavorazioni all'aperto e a piazzali di stoccaggio" con una denominazione in cui prevalga il carattere definitivo e non quello transitorio della destinazione urbanistica, come ad esempio: "Zona agricola temporaneamente destinata a piazzali di stoccaggio e lavorazioni all'aperto di materiali, ritenuti non impattanti sull'ambiente, secondo le vigenti normative".

Non trova inoltre riscontro nelle Norme Tecniche Attuative – Integrative – Art.12 (maggio 2013) la prevista riconversione in zona agricola dell'area al cessare delle attività esistenti.

Considerato il carattere temporaneo di detta destinazione urbanistica, si invita a valutare l'opportunità che la norma individui comunque una scadenza temporale.

- Condiziona sensibilmente la valutazione degli usi, ancorché temporanei, consentiti nel predetto ambito le risultanze della relazione idraulica redatta dallo studio "Idraulica & Ambiente S.r.l." di Pesaro, dalla quale risultano scenari di pericolosità anche molto elevata nel settore a valle di via Lunga e in corrispondenza della zona depuratore e nel suo intorno, peraltro confermati da dati storici.

Tenuto conto di quanto sopra risultano incompatibili su tali ambiti a rischio le attività ritenute potenzialmente impattanti sulla matrice ambientale, secondo il D.Lgs 152/2006 e s.m.i., tutti i manufatti e in particolare quelli destinati alla permanenza di persone, lo stoccaggio e gli impianti di lavorazione/trattamento di materiali ritenuti pericolosi dalla vigente normativa.

Nell'ottica di compensazione risulta quindi giustificabile la creazione dei nuovi lotti produttivi proposti, giacché funzionali al trasferimento delle opere ed attività ritenute incompatibile con la condizione di pericolosità presente, sia sotto il profilo idraulico che ambientale.

Nel merito occorre segnalare che con pratica SUAP n.1749/2009/U dell'anno 2010 alla ditta Adriatica Asfalti S.a.s è stato già concesso, in variante al PRG, il medesimo lotto produttivo "B" proposto in progetto per la "*Realizzazione di laboratorio e fabbricato ad uso uffici a servizio dell'attività produttiva esistente in zona agricola*". La richiesta per il nuovo lotto, mediante titolo unico, è stata allora avanzata dalla ditta proprio allo scopo di spostare l'attività di confezionamento ed imballaggio di conglomerati ed emulsioni bituminose, al fine di porli al di fuori dell'area esondabile e di tutela integrale.

- **Per le motivazioni esposte in precedenza circa lo stato di diritto dei beni demaniali e poiché percorribili soluzioni alternative di accesso, non si ritiene ammissibile la destinazione urbanistica attribuita alla strada lato Fiume Foglia, compresa tra le aree utilizzate dalle ditte Galeazzi Anselmo e Fratesi Fausto (mapp. 886).**

Ai fini della predisposizione delle successive fasi di progettazione si fa presente che l'ammissibilità della variante sarà valutata anche in base agli esiti della "Verifica di compatibilità idraulica", **completa di asseverazione**, da redigersi a firma di un tecnico abilitato sulla base del documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53 del 17/02/2014 (art.10 comma 4 della L.R. 22/2011). **Il richiesto studio idraulico, per la definizione dello scenario di pericolosità sull'ambito in esame, dovrà prendere in esame anche il Fosso della Cornacchia.**

Andranno inoltre definite le misure di mitigazione del rischio, in particolare per i lotti produttivi e relativi standard, nonché le misure compensative di invarianza idraulica congiuntamente alla progettazione dello schema fognario.

A margine si fa presente che nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.

380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011, in base agli esiti della documentazione richiesta e confermata la variante in base ai rilievi esposti nel presente contributo, lo scrivente potrà comunque formulare prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta, ovvero proporre lo stralcio.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE DELLA P.O. 11.3

*Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica
negli strumenti di trasformazione del territorio
(Fiziana Diambra)*

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO 11.3.2

*Acque Pubbliche e Nulla Osta Idraulici
(Nicola Introcaso)*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 11

*Suolo Attività estrattive-Acque pubbliche
Servizi pubblici locali
(Arch. Stefano Gattoni)*



Regione Marche – Giunta Regionale
ADD: Registro Unico della Giunta Regionale0369164 | 26/05/2014
R_MARCHE | GRM | DDS | P

Al

COMUNE DI MONTELABBATE
Settore Tecnico 1 - Urbanistica
Via Roma, 2 - 61025 MONTELABBATE (PU)

Alla

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Servizio 12 — Urbanistica — Pianificazione
Territoriale — VIA — VAS — Aree Protette
Via Gramsci, 4 - 61121 PESARO

OGGETTO: Progetto di Riqualificazione Ambientale di tipo DRA, in variante al PRG vigente, in loc. Osteria Nuova (Via Lunga) di Montelabbate - Adempimenti VAS di cui al D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.
Contributo definitivo al procedimento in itinere.

Con riferimento alla precedente nota prot 0697642|11/11/2011|R_MARCHE|GRM|DDS_DPS|P, riguardante le osservazioni preliminari al parere sull'intervento in oggetto, dato atto della documentazione successivamente pervenuta con nota del 13/11/2013 acquisita con prot. 0755444|15/11/2013|R_MARCHE|GRM|DDS|A e delle integrazioni trasmesse dai progettisti, del 05/03/2014, acquisite con prot. 0188502|17/03/2014|R_MARCHE|GRM|DDS|A, contenente gli elaborati a riscontro parziale di quanto precedentemente richiesto da questa Autorità di bacino, con la presente si rappresenta quanto segue.

Al fine di una corretta valutazione dell'intervento in relazione a quanto evidenziato nel proprio contributo del 11/11/2011, sopra richiamato, vista anche la documentazione presentata e le risultanze delle verifiche idrauliche eseguite dai proponenti, nonché degli incontri con i funzionari della Provincia di Pesaro e Urbino e con i progettisti, si ritiene che l'intervento in progetto possa essere solo parzialmente compatibile con gli obiettivi di tutela del PAI e con le linee strategiche di intervento per la salvaguardia delle aree a rischio inondazione dei corsi d'acqua.

PREMESSA

Si richiamano in primis le indicazioni riportate nell'Allegato "A" ("Indirizzi d'uso del territorio per la salvaguardia dai fenomeni di esondazione") alle Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI); in particolare al punto 2.4 del suddetto allegato A, sono indicate le azioni strategiche di tutela dei corsi d'acqua e delle aree inondabili ad essi afferenti, orientate al raggiungimento progressivo dei seguenti livelli di qualità e prestazioni:

- salvaguardare ed ampliare le aree di espansione naturale delle piene nei tratti in cui ciò è compatibile con la presenza di centri abitati ed attività antropiche;
- favorire, laddove consentito, l'evoluzione morfologica dell'alveo del corso d'acqua, riducendo le interferenze con la sua naturale dinamica evolutiva;
- favorire il recupero e il mantenimento delle condizioni di "naturalità", garantendo e ripristinando la continuità ecologica del sistema fluviale.

Al punto 5.6.1 del citato allegato "A" delle Norme di Attuazione del PAI è indicato, quale indirizzo per gli interventi di salvaguardia della regione fluviale dei corsi d'acqua, che nelle golene e aree inondabili deve essere garantito il miglioramento delle caratteristiche ambientali e naturali ed esclusi quegli interventi e utilizzazioni in contrasto con tale finalità, prevedendo altresì interventi tendenti alla ricostituzione degli equilibri alterati ed all'eliminazione dei fattori di interferenza antropica non compatibili.



Nelle stesse NA del PAI, all'art. 20, commi 4 e 7 nonché al punto 5.5.1 del citato allegato A alle Norme di Attuazione del PAI, per le aree demaniali comprese nelle aree inondabili vengono riportate apposite indicazioni finalizzate alla valutazione della compatibilità della loro occupazione e alla ricostruzione di un ambiente fluviale diversificato nonché alla interconnessione ecologica delle aree naturali; è indicato altresì l'obiettivo della "rinaturalizzazione dell'alveo e di eliminazione, ovunque possibile, dei vincoli e degli ostacoli ai fenomeni di naturale evoluzione dello stesso in rapporto alle dinamiche fluviali".

VALUTAZIONI

Considerato quanto sopra, visto l'obiettivo di "riqualificazione ambientale" dell'intervento in oggetto, come emerge nelle dichiarate finalità dello stesso e per quanto rilevabile nelle vigenti disposizioni di PRG, considerata la necessità di tendere al recupero delle condizioni di naturalità delle aree inondabili e di quelle più prossime ai corsi d'acqua, **si ritiene che le aree interessate dalle attività insediate esistenti siano da classificare come "Agricole speciali" almeno nella porzione ricadente nelle aree comprese negli ambiti di inondabilità del Fiume Foglia, per piene con tempo di ritorno fino a 200 anni, risultanti dallo studio idrologico ed idraulico allegato al progetto di riqualificazione ambientale (Allegato 9 – Relazione Idraulica).**

La disciplina urbanistica di tale zona agricola deve trovare chiara collocazione nelle N.T.A. del PRG con specifiche limitazioni e prescrizioni circa l'uso del suolo e delle attività edilizie, il cui contenuto dovrà garantire un livello di tutela uguale o più elevato di quello degli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI, almeno per le zone a sud di via Lunga.

In tali ambiti inondabili si ritiene opportuno evitare il mantenimento di attività comportanti il deposito/trattamento di materiali pericolosi per l'ambiente e ridurre per quanto possibile la presenza di attività comportanti altri depositi, anche per ridurre gli effetti dell'incremento del livello idrico locale dato dalla presenza degli stessi (adottando le misure possibili per mitigare le strutture esistenti, in particolare l'area del depuratore).

Eventuali misure di mitigazione territoriale della pericolosità delle aree inondabili potranno essere adottate per le zone a nord di via Lunga, mentre per le zone a sud è opportuno non ridurre le capacità di invaso e laminazione, adottando gli opportuni interventi di mitigazione sulle strutture esistenti regolarmente assentite.

Gli ambiti inondabili sopra richiamati torneranno ad assumere un uso agricolo, previa loro bonifica, nel momento in cui le attività cesseranno. Pertanto, gli ambiti territoriali comunque risultanti inondabili, così come rilevabili dal suddetto studio idrologico e idraulico, in particolare le zone a sud di via Lunga, dovranno significativamente assumere carattere "agricolo", ovvero escludere la previsione di superfetazioni non compatibili con i caratteri di cui all'art. 7 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, mentre le strutture edilizie esistenti, legittimamente realizzate, alla cessazione delle attività dovranno essere demoliti o adeguarsi ai caratteri degli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

Inoltre, si ritiene che il progetto di riqualificazione ambientale debba tendere alla progressiva eliminazione delle interferenze antropiche nelle aree private comprese nelle perimetrazioni del PAI attuale e nelle aree demaniali in concessione, nel rispetto delle relative norme del PAI (artt. 7, 9 e 20), prevedendo una estensione il più possibile ampia delle zone da destinare nel PRG a "verde naturale".

Per le aree ricadenti nella fascia di Tutela Integrale del PPAR, proprio per le dichiarate finalità di recupero ambientale, si raccomanda il rigoroso rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal PPAR.

Rispetto a quanto sopra evidenziato l'adeguata sistemazione/riallocazione delle attività ritenute incompatibili potrà contare sulla possibilità di spostamento delle stesse nelle zone non inondabili nelle quali sono previsti i nuovi lotti produttivi (a nord di via Lunga).



Per quanto non strettamente di competenza si ritiene di esprimere perplessità sull'introduzione di vasche industriali di decantazione delle acque di lavaggio degli inerti previste lungo il fosso della Cornacchia, poiché in controtendenza con le finalità di recupero e salvaguardia ambientale del reticolo idrografico e delle aree limitrofe. L'eventuale loro realizzazione, oltre a considerare una adeguata distanza di separazione dal fosso della Cornacchia, un'analisi di maggior dettaglio - nelle successive fasi - delle interferenze idrauliche del fosso con le modifiche morfologiche previste (scavi, riporti), e da un adeguato franco di sicurezza dalla falda, sarà accompagnata dalla rinaturalizzazione delle vasche e canali attualmente presenti in prossimità del Fiume Foglia. In ogni caso, tale ambito dovrà essere compreso nella zona "Agricola speciale" sopra richiamata e trovare specifica regolamentazione nelle NTA volta a disciplinare tipologia e qualità delle acque ivi conferenti.

Per le successive fasi di definizione urbanistica si dovrà tenere conto della L.R. 22/2011 e della successiva D.G.R. n. 53 del 17/02/2014, che richiedono di supportare l'intervento con la Verifica di Compatibilità Idraulica (F. Foglia e fosso della Cornacchia) e la realizzazione delle misure per garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali.

Quali misure di monitoraggio per valutare il perseguimento degli obiettivi di recupero ambientale si potranno considerare:

- il periodico monitoraggio dell'estensione delle aree rinaturalizzate;
- l'installazione di almeno un piezometro a valle (secondo la direzione di scorrimento delle acque) delle nuove vasche di decantazione (qualora realizzate) sul quale effettuare periodiche misure della qualità dell'acqua.

Inoltre si dovranno prevedere adeguate misure/rilevi per verificare la situazione geometrica presso il canale di derivazione sul fiume Foglia al fine di meglio verificare il rispetto del DMV, nonché il controllo del livello idrico nel lago di accumulo.

Il presente parere è espresso per le sole finalità inerenti il procedimento amministrativo di cui all'oggetto, e non sostituisce in alcun modo pareri, valutazioni o nulla osta comunque riferibili alle attività produttive in essere, per le quali si raccomanda la puntuale definizione degli ambiti territoriali legittimamente occupati.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, per i quali si potrà contattare il responsabile del Presidio di Pesaro (Dr. Francesco Bocchino, tel. 0721.639173 - francesco.bocchino@regione.marche.it; Viale della Vittoria n. 117 - 61121 Pesaro), si pongono distinti saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Marcello Principi)

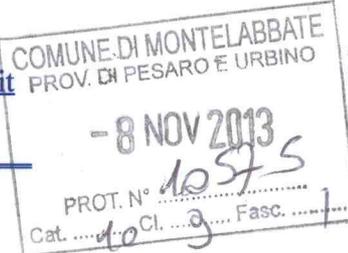
400.130.20/2014/DDS/144

FM/FB



Dipartimento di Prevenzione
U.O. Igiene e Sanita' Pubblica
via Nitti, n.30 – Pesaro
Telefono: 0721/424408 Fax: 0721/424446
Email: bruno.lowenthal@sanita.marche.it
Sito: <http://www.asurzonala.marche.it>

Pesaro, li 04-11-2013



Alla Comune di Montelabbate
Settore Tecnico 1 : Urbanistica
via Roma, 2,
MONTELABBATE

Prot.: _____ del _____

Rif. Prot. n. 11209/2007

Oggetto: Comune di Montelabbate – progetto di “**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE UNITARIO IN VARIANTE AL VIGENTE PRG – LOCALITA’ OSTARIA NUOVA, VIA LUNGA**” – *Richiesta parere di compatibilità ex art. 89 del DPR 380/01. Parere igienico-sanitario.*

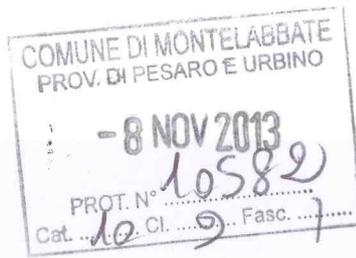
In riferimento alla pratica edilizia pervenuta in data 22-09-2011 prot. n. 20409 relativa all’oggetto, esaminata la relazione e gli elaborati tecnici allegati, **NULLA OSTA** alla proposta di variante in esame, fatte salve le seguenti osservazioni/prescrizioni:

➤ sia previsto un adeguato spazio verde con consistenti barriere arboree ed arbustive onde evitare contiguità tra la nuova superficie destinata alle attività di amministrazione (aree A-B-C) e l’area destinata all’attività produttiva, al fine di mitigare l’inquinamento acustico ed atmosferico

Resta inteso che rimangono validi i pareri precedentemente rilasciati da questo Servizio relativi alla ditta “Adriatica Asfalti”.

Il Dirigente Medico della U.O.
(Dott.ssa Anna Rita Pelliccioni)

T.d.P. (Dott. Bruno Lowenthal)



Sigla FR/CST/RM/GS
Data - 7 NOV 2013
Prot. n. 17528

Al Comune di Montelabbate
Settore Tecnico 1: Urbanistica
Via Roma, 2
61025 Montelabbate (PU)

Oggetto: Progetto di Riqualificazione Ambientale Unitario in Variante al P.R.G. Vigente
- Località Osteria Nuova - Via Lunga.

Parere di Competenza.

Con riferimento alla Vs. nota PEC prot. 9823 del 18/10/13 pari oggetto, questa azienda per quanto di competenza esprime parere favorevole all'intervento, fatte salve le prescrizioni contenute nel precedente parere ns. prot. 18575 del 20/11/2009.

In particolare il dimensionamento della vasca e gli impianti elettromeccanici dovranno essere preventivamente concordati con la scrivente in sede di redazione dei progetti esecutivi.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, porgiamo distinti saluti.

Ing. Simona Francolini
Direttore Funzione Reti

