



Prot. N. 73467/ 2008

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/06 E SS.MM.II. RELATIVAMENTE A VARIANTE URBANISTICA AL PRG VIGENTE LOCALIZZATA IN VIA TRENTO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA

AREA 4 AREA URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

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

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

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/06;

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

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

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

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

Vista la domanda presentata dal Comune di Pesaro, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 60530 del 10/09/088 per la procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del citato D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., relativamente ad una proposta di variante al PRG vigente comunale localizzata fra viale Trieste e viale Trento;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare, in base al comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condivisa dalla scrivente autorità competente;

Visto il "Rapporto Preliminare" relativo alla verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 60530 del 10/09/088 che si allega come parte integrante della presente determinazione (All. n. 1);

Preso Atto che, in base a quanto dichiarato dal Comune di Pesaro nel rapporto preliminare, l'area in esame risulta esonerata dalla valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 28 comma 4 lettera a) della L.R.6/07 e, pertanto, rientra nei casi di cui al comma 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità, secondo le disposizioni previste all'art. 12 del citato Decreto.

Visto e condiviso il parere rif. prot. 60530/08 del 04/11/2008 a firma del Responsabile del Procedimento Ing. Mario Primavera e del Funzionario incaricato Arch. Marzia Di Fazio, che qui di seguito si riporta:

“1. PREMESSA

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

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

La variante proposta, infatti, pur ricadendo in un sito individuato come Zona di Protezione Speciale, in base a quanto dichiarato dal Comune di Pesaro nel rapporto preliminare, risulta esonerata dalla valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 28 comma 4 lettera a) della L.R.6/07 e, pertanto, rientra nei casi

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

di cui al sopra citato comma 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità, secondo le disposizioni previste all'art. 12 del citato Decreto.

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-Via-Vas.

Con nota prot. 60088/08 del 03/09/08, recante timbro di posta in arrivo del 09/09/08 e acquisita agli atti con prot. 60530 del 10/09/08, il Comune di Pesaro (in qualità di autorità procedente) ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale (autorità competente) la richiesta di espletare gli adempimenti di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativamente ad una variante urbanistica al PRG vigente localizzata fra viale Trieste e viale Trento.

In allegato alla richiesta è stata trasmessa la seguente documentazione:

- 1) Rapporto preliminare;
- 2) Proposta di questionario da sottoporre ai soggetti competenti in materia ambientale;
- 3) Elenco dei soggetti competenti in materia ambientale che si intende coinvolgere.

Contestualmente la Provincia di Pesaro e Urbino (autorità competente), in collaborazione con il Comune di Pesaro (autorità procedente), ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica, che nel caso specifico sono i seguenti:

- Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio 4.4 Acque Pubbliche, rischio Idraulico e sismico
- Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio 4.3 Ambiente, agricoltura, tutela della fauna
- ASUR 1 Pesaro, Settore igiene ed edilizia.

In data 23/09/08 con nota prot. 63177 questa Amministrazione ha trasmesso ai Soggetti competenti sopra elencati il Rapporto preliminare e il Questionario per la consultazione preliminare, al fine di acquisire i pareri previsti dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs152/06 e ss.mm.ii..

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri di seguito elencati.

- Il Servizio 4.3 Ambiente, agricoltura, tutela della fauna della Provincia di Pesaro e Urbino con nota del 30/09/08 (rif. prot. 63177/08) si è espresso come segue:

“Le competenze specifiche del Servizio 4.3 sono riferibili unicamente a problematiche che riguardano:

Inquinamento atmosferico. Emissioni in atmosfera; Tutela delle acque e gestione degli scarichi idrici di competenza provinciale; Gestione rifiuti.

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

Si rileva che la variante in oggetto, consistente in un cambio di destinazione d'uso a parità di indice edificabile, non incide in nessuna misura sugli aspetti ambientali sopra elencati e non comporta una variazione significativa degli impatti a carico degli stessi".

- L'Asur 1 Pesaro, Settore igiene ed Edilizia con nota prot. 20461 del 17/10/2008, recante timbro di posta in arrivo del 24/10/2008 e acquisita agli atti con prot. 70151 del 25/10/2008, ha espresso il seguente parere:

".....questo Dipartimento, per quanto di competenza, non ravvisa possibili effetti sulla salute. Resta inteso che rimangono validi eventuali pareri precedentemente rilasciati da questo Servizio al Comune di Pesaro".

- La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico con nota prot. 071459 del 31/10/2008 ha espresso il seguente parere:

"Premesso che, in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questo Servizio è stato individuato, da parte dell'autorità competente (Servizio 4.1-Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino) in collaborazione con l'autorità procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), da coinvolgere in fase di consultazione preliminare.

Valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativamente alla variante parziale al P.R.G. vigente in via Trento, trasmesso dall'autorità competente con nota prot. 63177 del 23/09/2008, è parere di questo Servizio che la variante stessa, per gli aspetti di competenza, considerata l'entità ed ubicazione, non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da essere assoggettata a VAS.

Si evidenzia che nell'istruttoria che questo Servizio svolge nell'ambito del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/01, sono previste valutazioni, per gli aspetti di competenza, riguardo ai possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate e, nel caso, individuate adeguate prescrizioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche, secondo gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale."

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E VALUTAZIONE TECNICA

La variante in oggetto riguarda un'area ubicata nella zona mare di ponente, tra viale Trento e viale Trieste, all'interno del Progetto Norma 4.2.

Tale zona costituisce l'Unità Minima di Intervento 4.2.4 soggetta ad intervento diretto.

Con la variante si apportano le seguenti modifiche:

- rimozione del vincolo di destinazione d'uso a terziario "Tr" (alberghi - residenze turistico alberghiere - pubblici esercizi) al fine di consentire la possibilità di realizzare destinazioni residenziali (limitatamente ai piani superiori degli edifici);
- modifica del subsistema da L2 a L4;

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

- rettifica del perimetro di intervento finalizzata a porre rimedio ad un errore grafico commesso durante la definizione del perimetro della UMI 4.2.4, che ha escluso una porzione di un edificio esistente (afferente al mappale 787) includendola nell'adiacente UMI 4.2.3.

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e quelli della variante proposta sono riassunti nella seguente tabella.

Parametri	vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	Intervento diretto	Intervento diretto
Sn	358 mq.	436 mq.
Sf	651 mq.	793 mq.
St	651 mq.	793 mq.
Tipologia di intervento e dest. d'uso edificato	B 1.12 L2 Tr	B 1.37 L4
Standard		
n.piani	2	5
Rc	0,4	0,8
Ef	0,55	0,55

A parità di indice edificatorio "Ef" (0,55 mq/mq) la superficie netta edificabile risulta maggiore in quanto, come descritto sopra, è stato rettificato il perimetro del lotto con conseguente incremento della superficie fondiaria. Inoltre, risultano variati il rapporto di copertura, da 0,40 a 0,80 ed il numero di piani realizzabili, da 2 a 5.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Da quanto descritto al precedente paragrafo 3 e dai contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale di cui al paragrafo 2, si evince che la proposta di variante in esame, consistente in un cambio di destinazione d'uso, a parità di indice edificabile, di una piccola area inserita in un contesto già completamente edificato, non presenta elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

Si ritiene comunque che la proposta in esame determini alcuni impatti sull'ambiente circostante non trascurabili, derivanti da un numero di piani realizzabili sul fronte mare pari a 5. Il rapporto preliminare redatto per la Verifica di assoggettabilità redatto dal Comune di Pesaro, nel quale sono state individuate le componenti ambientali pertinenti alla variante, i relativi obiettivi di sostenibilità e la valutazione delle azioni volte al raggiungimento di tali obiettivi, non ha analizzato sufficientemente gli impatti derivanti dall'altezza dell'edificato rispetto al lungo mare su cui prospetta il lotto. Considerato che l'impatto dell'intervento potrebbe determinare effetti considerevoli sull'ombreggiamento del fronte mare, dell'arenile e degli edifici limitrofi, in sede di adozione della variante dovrà essere posta particolare attenzione a tali aspetti.

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

Si ritiene, per quanto sopra esposto, di poter **proporre l'esclusione dell'intervento dalla procedura di V.A.S di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni:**

per una migliore mitigazione degli impatti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti con la variante dovranno essere valutati gli effetti del "cono d'ombra" derivanti dall'altezza dell'edificio sugli spazi e sugli edifici circostanti, al fine di ridurre il più possibile gli effetti negativi, valutando eventualmente l'opportunità di arretrare i volumi dal fronte mare o adottando soluzioni volte a diminuire gli effetti sopra evidenziati.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri pervenuti e riportati al paragrafo 2; valutati gli impatti sull'ambiente connessi al progetto di variante così come formulati al paragrafo 4; considerata la specifica tipologia delle opere previste; questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. con l'indicazione delle prescrizioni sopra esposte.**

Relativamente al parere dei soggetti con competenze in materia ambientale il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni espresse nel paragrafo "2 - pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA)."

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

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

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

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

D E T E R M I N A

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

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

- per una migliore mitigazione degli impatti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti con la variante dovranno essere valutati gli effetti del "cono d'ombra" derivanti dall'altezza dell'edificato sugli spazi e sugli edifici circostanti, al fine di ridurre il più possibile gli effetti negativi, valutando eventualmente l'opportunità di arretrare i volumi dal fronte mare o adottando soluzioni volte a diminuire gli effetti sopra evidenziati.
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- se in sede di adozione definitiva della variante, oggetto della presente verifica, verranno introdotte modifiche in base all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della verifica di assoggettabilità in oggetto;
 - Relativamente al parere dei soggetti competenti in materia ambientale il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni espresse nel "paragrafo 2 - dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA)" del parere sopra riportato.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Pesaro, invitando l'Amministrazione Comunale a pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- 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:
- Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio 4.4 Acque Pubbliche, rischio Idraulico e sismico;
 - Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio 4.3 Ambiente, agricoltura, tutela della fauna;
 - ASUR 1 Pesaro, Settore igiene ed edilizia.
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Ing. Mario Primavera e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso

Determinazione n. 3624 del 10/11/2008

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

MDF/MP/up
1421VAS\08vas\0801Pd10703

Dirigente Servizio 4.1
ARCH. BARTOLI MAURIZIO
