



Prot. N. 58917/ 2008

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - ADEMPIMENTI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., RELATIVAMENTE A DUE VARIANTI AL PRG VIGENTE RIGUARDANTI: PIANO DI RECUPERO "AREA EX FORNACE" E ZONA C2.E "CASINA".

AREA 4 AREA URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
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;

Vista la D.G.R. n. 561/2008, quale atto di indirizzo interpretativo e applicativo della normativa vigente in materia di VAS;

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

Vista la domanda presentata dal Comune di Urbania, quale autorità procedente e proponente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 33167 del 07/05/2008 per la procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del citato D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. relativamente a due varianti al PRG vigente riguardanti il Piano di Recupero "area ex Fornace" e la nuova zona C2.e "Casina";

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali di cui al comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., così come integrata dalla scrivente autorità competente;

Visto il "Rapporto Preliminare" di cui alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. acquisito con prot. 33167 del 07/05/2008 che si allega come parte integrante della presente determinazione (All. n. 1);

Visti gli elaborati progettuali descrittivi degli interventi previsti con le varianti in oggetto;

Visto il verbale prot. 48171/08 della conferenza di servizi del 17/06/2008 alla quale hanno partecipato i seguenti soggetti:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico;
- Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro;
- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord.

Verbale depositato presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visto e condiviso il parere rif. prot. n. 33167/08 del 01/09/2008 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 vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica le varianti in esame sono soggette alle disposizioni previste dall'art. 6, comma 3-bis, 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*

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente".

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.

Con nota prot. 3992 del 26/04/2008 il Comune di Urbania, in qualità di autorità procedente, 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. relativamente a due varianti al PRG vigente riguardanti il Piano di Recupero "area ex Fornace" e zona C2.e "Casina".

La richiesta, recante timbro di posta in arrivo del 05/05/08, è stata acquisita agli atti con prot. 33167 del 07/05/2008.

Con nota prot. 35437 del 16/05/2008 è stata richiesta all'Amministrazione Comunale documentazione integrativa necessaria all'attivazione della procedura e comunicate precisazioni in merito ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare al fine di acquisirne i pareri, come previsto dal comma 2 dell'art.12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico;
- Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro;
- ASUR N. 2 - Zona Territoriale di Urbino;
- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord.

Il Comune di Urbania, con nota prot. 4414 del 19/05/2008, recante timbro di posta in arrivo del 24/05/2008 acquisita agli atti con prot. 37971 del 28/05/2008, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

Gli elaborati trasmessi sono:

1. Valutazione Ambientale strategica (VAS) - Rapporto Preliminare;
elaborati relativi alla variante "Piano di Recupero area ex Fornace" :
2. tav. 02 – relazione illustrativa;
3. tav. 07 – documentazione fotografica;
4. tav. 08 – estratto catastale;
5. tav. 09 – stato di fatto – strumento urbanistico vigente (estratto);
6. tav. 10 – stato di fatto - strumento urbanistico vigente con sovrapposizione dei vincoli;
7. tav. 11 – stato di fatto – rilievo plano-altimetrico;
8. tav. 12 – stato di fatto – complesso la fornace;
9. tav. 12.1 – stato di fatto – edificio ex fornace: rilievo piante;
10. tav. 12.2 – stato di fatto – edificio ex fornace: rilievo prospetti;
11. tav. 12.3 – stato di fatto – edificio ex fornace: rilievo sezioni;
12. tav. 13 – stato di fatto – il sistema della viabilità;
13. tav. 14 – stato di fatto – il sistema del verde;
14. tav. 15 - progetto – scheda di variante allo strumento urbanistico vigente;
15. tav. 15.1 – scheda variante al PRG: relazione;

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

16. tav. 16 – ampliamento dell’area oggetto di piano di recupero;
17. tav. 17 – progetto – verifica e aggiornamento dei vincoli sull’area oggetto di piano di recupero;
18. tav. 18 – progetto – complesso “la fornace” – parti da conservare e parti da demolire;
19. tav. 19 – progetto – l’assetto distributivo – livello 0;
20. tav. 19.1 – progetto – l’assetto distributivo – livello coperture;
21. tav. 20 – progetto – tipologie edilizie – edifici tipologia B1;
22. tav. 20.1 – progetto – tipologie edilizie – edifici tipologia B2;
23. tav. 20.2 – progetto – tipologie edilizie – edifici tipologia B3;
24. tav. 20.3 – progetto – tipologie edilizie – edifici tipologia B4;
25. tav. 21 – progetto – tipologie edilizie – edificio (la fornace);
26. tav. 22 – progetto – il sistema della viabilità;
27. tav. 23 – progetto – il sistema del verde;
28. tav. 24 – verifica standards urbanistici;
29. tav. 25 – verifica standards urbanistici;
30. tav. 26 – viste tridimensionali;
31. tav. 26.1 – viste tridimensionali;
32. Delibera di C.C. n. 15 del 31-03-208 di adozione elaborati relativi alla variante “zona C2.e Casina” ;
33. Tav. 1 – relazione;
34. Tav. 2 – normativa PRG;
35. Tav. 3 – dettaglio area “casina”;
36. Delibera C.C. n. 14 del 31-03-208 di adozione

In data 31/05/2008 con nota prot. 38602 del 30/05/2008 questa Amministrazione ha trasmesso, il rapporto preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità ai soggetti con competenze in materia ambientali individuati.

A seguito di valutazioni intercorse tra l’autorità competente e il Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino (SCA) si è ritenuto opportuno convocare un’apposita Conferenza di Servizi, come previsto dall’art. 9 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

L’autorità competente, con nota prot. 41654 del 11/06/2008, ha comunicato all’autorità procedente e a tutti i soggetti competenti in materia ambientale la convocazione della Conferenza di Servizi per il giorno 17 giugno 2008.

In data 17 giugno 2008, presso la “sala Volpini” della Provincia di Pesaro e Urbino, a partire dalle ore 10.00, si è svolta la Conferenza di Servizi al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni di merito da parte dei soggetti coinvolti.

Le risultanze della Conferenza di Servizi sono riportate nel verbale, redatto dall’autorità competente, e trasmesso a tutti i soggetti interessati con nota prot. 48173 del 09/07/2008.

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

L’intervento in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall’art. 12 commi 2 e 3 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., ha ottenuto i seguenti pareri:

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

- **l'ASUR - Zona Territoriale n. 2** con nota prot. 1649 del 03/06/08, acquisita agli atti con prot. n. 41475 del 11/06/2008, ha rilasciatoo *“nulla osta dal punto di vista igienico sanitario, ai progetti di variante al PRG vigente riguardanti: Piano di Recupero “Area ex Fornace” e zona “Casinina”;*
- **La Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro** con nota prot. 4349/7.10 del 22/07/2008, acquisita agli atti con prot. n. 52653 del 29/07/2008 ha espresso il seguente parere: *“in riferimento alla V.S. nota del 30/05/2008 prot. n. 36802 e confermando quanto già espresso e riportato a verbale nella Conferenza di Servizi tenutasi in data 17/06/08 presso la sede dell'Amministrazione Provinciale in merito all'argomento in oggetto, questo Servizio, sulla base della documentazione presentata dal Comune di Urbania e dal sopralluogo eseguito dalla sottoscritta in data 01/07/08, esprime parere favorevole in merito alla realizzazione delle varianti in oggetto nei soli riguardi degli ambiti di propria competenza (L.R. 6/05 art e art 21 su delega del Comune di Urbania), fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.” ;*

Gli altri pareri sono stati espressi e rilasciati durante la Conferenza di Servizi del 17/06/2008, come riportato nel relativo verbale e qui di seguito trascritti:

- **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico**, in sede di Conferenza di Servizi ha espresso le seguenti osservazioni, così come riportato nel verbale *“per quanto riguarda l'area di espansione residenziale proposta, denominata insula C2e “Casina”, l'istanza di eliminazione della zona a pericolosità e rischio elevati (P3-R3), che investe totalmente l'ambito in argomento, è stata solo parzialmente accolta dalla competente Autorità di Bacino. Con decreto n.12/SABN del 09/06/2006 si è infatti proceduto con la ripermetrazione alla rivalutazione del fenomeno che interessa l'area trattata, confermando un livello di pericolosità e rischio medio (P2-R2). Pertanto l'utilizzo a scopi urbanistici dell'area, di norma da evitare, è condizionato all'esito positivo di una puntuale verifica di compatibilità idrogeologica, da effettuarsi prima dell'adozione dello strumento urbanistico, in ottemperanza all'art.13 delle Norme di Attuazione del P.A.I. In ordine all'area della ex Fornace.....a prescindere dalla assoggettabilità o meno della variante urbanistica alla procedura VAS, si ritiene opportuno formulare alcune considerazioni in ordine a più temi ambientali, considerata la particolarità del contesto territoriale investito, fortemente compromesso dall'attività antropica svolta e dal degrado conseguente all'abbandono della produzione.*

L'utilizzo dell'area per l'attività di escavazione, condotta anche in maniera caotica, e di confezionamento di laterizi ha alterato nel tempo in maniera incisiva e per alcuni aspetti irreversibile l'assetto geomorfologico e il reticolo idrografico-idraulico locale, senza considerare la forte compromissione più propriamente naturalistica dell'insieme.

L'elemento di primaria rilevanza della rete idrografica locale è il Fosso del Maltempo che, tombato per esigenze produttive, attraversa l'area in argomento, proseguendo sotto l'abitato con sezioni variabili, presumibilmente fino all'immissione nel Fiume Metauro. Oltre a costituire il drenaggio delle acque superficiali delle zone a monte è con molta probabilità divenuto, nel tratto a valle, un collettore di acque miste.

Le verifiche idrauliche condotte sul settore di monte del fosso evidenziano, nello stato attuale, problematiche di officiosità.

Per quanto sopra e considerando che la trasformazione urbanistica proposta, nonché le aree di futura edificazione che graviteranno su detto fosso, comporteranno sensibili impatti sulle portate dovuti principalmente

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

alla impermeabilizzazione delle aree e alla canalizzazione delle acque, si ritiene che in sede di progettazione urbanistica vadano necessariamente affrontate le problematiche sopra esposte.

Si individuano quindi a livello generale alcuni indirizzi di progettazione ispirati alla conservazione e valorizzazione delle matrici ambientali coinvolte, riconducibili ad obiettivi di sostenibilità ambientale, sulla base dei quali orientare, modulare e articolare la fase attuativa di pianificazione.

Andrebbe anzitutto promosso il ripristino della naturalità del tratto coperto del fosso del Maltempo, ricadente nel piano urbanistico, con rimozione del manufatto, rinaturalizzazione dell'alveo e valorizzazione delle fasce di pertinenza fluviale, definite dal R.D. n.523/1904, (almeno 10 metri dai cigli di sponda) con appropriati impianti vegetazionali, in grado di svolgere molteplici ruoli ambientali.

Di pari passo andrebbe ovviamente riordinato e ristrutturato il sistema fognario, con l'eliminazione dell'inquinamento provocato dagli scarichi non collegati al sistema depurativo ed il mantenimento in officiosità idraulica, con recupero dei franchi idraulici, sia della rete fognaria che di quella idrografica, attraverso adeguati interventi, favorendo così la protezione del territorio da allagamenti ed esondazioni.

In particolare, è auspicabile intervenire in modo da rendere compatibili le portate del fosso demaniale con la capacità di deflusso in sicurezza dei settori tombati di valle, fino alla immissione nel Metauro.

Per quanto riguarda il settore di versante, andrebbe elaborato un progetto di recupero e consolidamento, mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e di ripristino della funzionalità della rete di drenaggio superficiale.

- **L'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord**, in sede di Conferenza di Servizi ha rilasciato le seguenti osservazioni, così come allegate al verbale: *“Si chiedono chiarimenti riguardo il dimensionamento delle opere di collettamento delle acque reflue; soprattutto si chiede di verificare le capacità di raccolta e smaltimento dei reflui da parte della rete fognante esterna e limitrofa alla lottizzazione, al fine di garantire il corretto collettamento delle acque della nuova lottizzazione fino al depuratore. Si consiglia di adottare accorgimenti utili alla separazione delle acque nere dalle meteoriche, finalizzato all'eventuale riutilizzo delle ultime all'interno dell'intervento.”*
- **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna** in sede di Conferenza di Servizi ha rilasciato le seguenti osservazioni, così come allegate al verbale: *“relativamente alle competenze specifiche attribuite al Servizio 4.3, individuate per le varianti in oggetto, nella valutazione della significatività dei potenziali impatti sulla matrice “acqua”, degli scarichi generati dalla nuova lottizzazione residenziale in progetto, si rileva che il parere di non assoggettabilità a VAS è vincolato alla garanzia che tali scarichi siano convogliati, attraverso una rete fognaria adeguata e correttamente dimensionata, al depuratore comunale caratterizzato da una capacità depurativa residua in grado di raccogliere e depurare il carico inquinante in arrivo, rispettando i limiti tabellari indicati dalla vigente normativa di settore (D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.). Tale condizione va verificata e assicurata in sede di adozione della variante e dei relativi strumenti attuativi.”*

3. DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA

Come si può leggere nel Rapporto preliminare *“La Variante riguarda due zone urbanistiche già da tempo inserite sia nel vecchio PdF sia nel più recente PRG che si estendono ai margini meridionali del centro abitato, giustapposte ad*

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

altre zone urbanistiche di completamento e di espansione, ormai prossime alla saturazione; in particolare le variazioni urbanistiche consistono in:

- Piano di Recupero in variante al PRG "Area ex Fornace": cambio di destinazione d'uso dell'originaria zona per attività produttive Zona D2.b in nuova zona residenziale di espansione Zona C2.d e contestuale ampliamento dell'estensione dell'originaria zonizzazione in seguito alla ripermetrazione delle aree inserite all'interno del Piano per l'Assetto Idrogeologico elaborato dalla Regione Marche, con il mantenimento del potenziale volumetrico originario;

- Variante al PRG Zona C2.e "Casina": ampliamento dell'estensione dell'originaria Zona C2.b (via della Casina, viale Michelangelo) in seguito alla ripermetrazione delle aree inserite all'interno del piano per l'Assetto Idrogeologico elaborato dalla Regione Marche, con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale e conseguente aumento del volume edificabile.

Le due zone urbanistiche, quasi adiacenti tra di loro, risultano essere già servite lungo parte del perimetro dalle infrastrutture tecnologiche pubbliche (viabilità principale, acquedotto, rete fognante, metanodotto, linea elettrica e telefonica) e risultano essere facilmente accessibile dal resto del centro abitato; in particolare è da rimarcare la vicinanza alla Città Storica ed alle attrezzature di uso pubblico (scuole, impianti sportivi, rete dei percorsi ciclo-pedonali, attività commerciali e luoghi di svago).

Carico urbanistico del Piano di Recupero in variante al PRG "Area ex Fornace"

PRG 2004 vigente	
Sup Terr (mq)	20.125
IUT (mc/mq)	0,45
Destinazione	Carico urbanistico (mc)
produttivo	31.740 (esistente)
totale	31.740
Variante 2008 proposta	
Sup Terr (mq)	40.123
IUT (mc/mq)	0,80
Destinazione	Carico urbanistico (mc)
residenziale	27.390
commerciale	2.470
totale	29.860
Differenza tot. (mc)	-1.880

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

Carico urbanistico della Variante al PRG Zona C2.e “Casina”

PRG 2004 vigente	
Sup Terr (mq)	11.941
IUT (mc/mq)	0,80
Destinazione	Carico urbanistico (mc)
residenziale	9.553
totale	9.553
Variante 2008 proposta	
Sup Terr (mq)	33.168
IUT (mc/mq)	0,70
Destinazione	Carico urbanistico (mc)
residenziale	23.218
totale	23.218
Differenza tot. (mc)	+13.665

Complessivamente la Variante comporta un incremento volumetrico di $(- 1.880 \text{ mc} + 13.440 \text{ mc}) = + 11.560 \text{ mc}$ rispetto al dimensionamento complessivo del PRG 2004 vigente.

Poiché il PRG 2004 vigente prevedeva per le Zone C di espansione residenziale un volume complessivo di 281.895 mc l'incremento determinato dalla Variante è pari a $(11.560 * 100) / 281.895 = + 4,1\%$.

Contestualmente si ha una riduzione della superficie coperta edificabile delle Zone D ad uso economico e produttivo in quanto la Zona D2.b “Via della Fornace” cambia destinazione d'uso e la capacità edificatoria viene calcolata nella zona urbanistica ridenominata; si passa così da 592.966 mq di SC a 583.910 mq di SC con un decremento di $(9.056 * 100) / 592.966 = - 1,5\%$.

Pertanto si deve ritenere che la Variante determina l'uso di piccole aree a livello locale e si configura come modifica minore di un piano.”

Aspetti ambientali e vincoli esistenti

- “Zona C2.d - La Fornace”:

La parte sud-occidentale dell'area comprende l'ambito di una ex cava d'argilla, classificata dal Prg vigente come zona D9 (zona per attrezzature estrattive). L'attività di estrazione e lavorazione della cava è terminata alla fine degli anni '90 e, come riportato nella relazione illustrativa degli elaborati progettuali, il collaudo finale è avvenuto nel 2003. Tale sito risulta censito dal Programma Provinciale delle Attività Estrattive (PPAE) come cava dimessa di argilla n. 435 in cui non sono previsti interventi di recupero (cod. CD1). Come previsto all'art. 4, comma 1 lettera f) delle NTA del PPAE:

“f) Cave dismesse (CD): siti di cave dove l'attività estrattiva è stata interrotta ed è cessata definitivamente, individuate e censite dal PRAE, e integrate e aggiornate dal PPAE. Le cave dismesse vengono suddivise, ai fini

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

paesaggistici ed ambientali, e in relazione al loro livello di rinaturalizzazione spontaneo o artificiale, in tre gruppi :

CDI, cave dismesse in cui il livello di rinaturalizzazione, anche spontaneo, è da considerarsi ottimale o sufficiente. In tali siti non sono previsti ulteriori interventi di recupero.

.....". Nell'area è presente un laghetto artificiale, realizzato durante l'attività della cava per integrare l'approvvigionamento idrico della fornace di laterizi.

Dagli elaborati trasmessi, inoltre, risulta che la parte nord-occidentale del comparto risulta interessata dal vincolo di tutela integrale derivante dal corso d'acqua del fosso di Santa Caterina (detto anche Val di Bagni). Come si può anche leggere dal rapporto preliminare *"l'unico elemento di vulnerabilità ambientale è costituito dalla canalizzazione artificiale interrata nell'area ex Fornace in cui confluisce il Fosso di Santa Caterina (detto anche di Val di Bagni), realizzata a suo tempo in concomitanza con l'ampliamento degli edifici e dei piazzali del vecchio stabilimento. Per questa opera idraulica si rende necessario uno studio approfondito per verificare lo stato di consistenza e il grado di sicurezza per eventuali rischi di esondazione del fosso e conseguente allagamento dei piazzali in caso di ostruzione della canalizzazione interrata."*

La zona sud-occidentale presenta delle parti a versante con pendenza superiore al 30%.

Una porzione marginale dell'area, in corrispondenza dello spigolo sud del perimetro del comparto, è lambita da un vincolo del PAI, classificato F-05-2619, con grado di pericolosità P3 e grado di rischio R1.

Per quanto attiene al PPAR e al sottosistema botanico-vegetazionale, l'area è parzialmente interessata da una perimetrazione di tipo BC (qualità diffusa). Per tali zona il PPAR prevede che gli interventi di costruzione degli edifici devono essere sottoposte a particolari cautele di carattere ambientale.

L'area, inoltre, risulta classificata dal PPAR come "area C" e "area V". Nelle "aree C", di qualità diffusa, dove sono ammesse trasformazioni che siano compatibili con l'attuale configurazione paesistico-ambientale o determinino il ripristino e l'ulteriore qualificazione.

Nelle "aree V" di alta percettività visuale relative alle vie di comunicazione infrastrutturali deve esser attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali o lineari.

Per ultimo, l'area è interessata dal vincolo idrogeologico, di cui al R.D.n.3267 del 1923, dalla tutela paesaggistica ai sensi della ex L.1497/39 e, parzialmente, dalla tutela relativa ai corsi d'acqua ai sensi della ex L. 431/85.

Relativamente a flora, fauna e biodiversità, come si può leggere nel rapporto preliminare *"Dalla lettura dei dati pubblici riguardanti la flora, la fauna e la biodiversità non emergono nelle aree interessate dalla Variante presenze significative o interazioni ecologiche degne di rilievo."*

La Carta Uso del Suolo (CORINE Land Cover 2000 Marche) classifica le aree interessate dalla Variante parte come "Tessuto urbano discontinuo" e parte come "Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con spazi naturali. Aree industriali e/o commerciali. Sistemi colturali e particellari permanenti". La Carta forestale delle Marche non evidenzia nelle aree la presenza di boschi. L'area della Zona C2.d "Area ex Fornace" risulta essere in gran parte occupata da fabbricati, piazzali e cumuli di terra derivanti dalla precedente destinazione produttiva; solo lungo i margini ed in corrispondenza del piccolo bacino idrico artificiale si sono sviluppati gruppi di arbusti e di alberi autoctoni, in gran parte specie pioniere che hanno colonizzato i terreni non più utilizzati".

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

- “Zona C2.e - Casina”:

Come risulta dalla relazione urbanistica l'area risulta classificata dal PAI come zona soggetta ad un livello di pericolosità e rischio medio di tipo P2-R2.

Per quanto attiene al PPAR l'area oggetto di variante non risulta opportunamente indagata e descritta relativamente ai vincoli provvisori e definitivi recepiti dal PRG vigente. Dalle verifiche d'ufficio è stata rilevata la seguente vincolistica:

l'area risulta classificata dal PPAR come “area C” e “area V”.

Nelle “aree C”, di qualità diffusa, dove sono ammesse trasformazioni che siano compatibili con l'attuale configurazione paesistico-ambientale o determinino il ripristino e l'ulteriore qualificazione.

Nelle “aree V” di alta percettività visuale relative alle vie di comunicazione infrastrutturali deve esser attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali o lineari.

L'area, inoltre, è interessata dal vincolo idrogeologico, di cui al R.D.n.3267 del 1923.

Per ultimo, l'area è interessata dal vincolo idrogeologico, di cui al R.D.n.3267 del 1923, dalla tutela paesaggistica ai sensi della ex L.1497/39 e dalla tutela relativa ai corsi d'acqua ai sensi della ex L. 431/85.

Relativamente a flora, fauna e biodiversità, come si può leggere nel rapporto preliminare “ *Dalla lettura dei dati pubblici riguardanti la flora, la fauna e la biodiversità non emergono nelle aree interessate dalla Variante presenze significative o interazioni ecologiche degne di rilievo.*”

La Carta Uso del Suolo (CORINE Land Cover 2000 Marche) classifica le aree interessate dalla Variante parte come “Tessuto urbano discontinuo” e parte come “Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con spazi naturali. Aree industriali e/o commerciali. Sistemi colturali e particellari permanenti”. La Carta forestale delle Marche non evidenzia nelle aree la presenza di boschi.

L'area della Zona C2.b “Casina” è costituita da un grande campo coltivato a rotazione (prato, cereali), privo di arbusti e di alberi tranne che nelle scarpate stradali.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

4.1 - “Zona C2.d - La Fornace”:

Il Piano di Recupero dell'area ex Fornace, in variante al PRG vigente, contiene aspetti interessanti volti alla qualificazione dei luoghi.

Gli obiettivi principali volti alla riqualificazione urbana e sociale di un ambiente attualmente degradato e destinato ad impianti produttivi riguardano i seguenti aspetti :

- il cambio di destinazione d'uso della zona, da produttivo a residenziale-misto, consente di eliminare funzioni incompatibili con il contesto urbano limitrofo costituito prevalentemente da zone di completamento e di espansione di tipo “C”;
- l'ampliamento dell'area di intervento introduce l'inserimento di funzioni collaterali a quelle residenziali, la realizzazione di spazi per attrezzature di interesse comune a livello urbano e l'acquisizione di aree verdi a servizio del quartiere;
- la cessione totale o parziale dell'edificio principale della ex fornace al Comune finalizzata all'insediamento di destinazioni di interesse collettivo.

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

Inoltre, come descritto al paragrafo 8) della relazione illustrativa del Piano, si prevedono interventi mirati all'edilizia sostenibile.

Da quanto descritto al precedente paragrafo 3) e dai contributi rilasciati dai vari SCA, di cui al paragrafo 2), si evince che gli aspetti sostanziali della variante in grado di produrre interazioni con l'ambiente e con il paesaggio riguardano essenzialmente i seguenti temi:

- la riclassificazione di zone agricole in zone edificabili con conseguente riduzione della risorsa di suolo e aumento della pressione antropica;
- la canalizzazione artificiale del fosso di Santa Caterina nell'area dell'ex fornace, quale elemento di vulnerabilità ambientale;
- lo smaltimento delle acque reflue.

In merito all'occupazione di suolo e all'impermeabilizzazione delle superfici si riconosce che il Piano di Recupero dell'area ex fornace tende a sfruttare soprattutto le aree dimesse del vecchio impianto e dei relativi piazzali.

L'edificato previsto nella parte in aggiunta al vigente perimetro di zona è costituito da una serie di fabbricati bifamiliari a bassa densità edilizia.

Si ritiene, comunque, di prescrivere le seguenti modifiche e integrazioni, tali da rendere compatibile l'attuazione del Piano con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale:

- dovranno essere verificate le opportune distanze degli edifici dal fosso demaniale di S. Caterina ai sensi del R.D. 523/1904;
- dovrà essere valutata la rinaturalizzazione del fosso, in quelle parti dell'area in cui tale intervento sia compatibile con il progetto, al fine di ridurre i rischi di ostruzione della canalizzazione interrata e conseguente allagamento dei piazzali. Tale ipotesi, per esempio, risulta realizzabile in corrispondenza della piazza, dove non sono previsti piani interrati e dove è prevista un'ampia superficie pavimentata e priva di alberature;
- Per quanto riguarda il corretto smaltimento delle acque reflue dovranno essere soddisfatte le richieste espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, di cui al precedente paragrafo 2);
- La zona destinata a verde pubblico, denominata "parco della cava", nella parte nord occidentale, in corrispondenza del fosso e della vegetazione esistente, risulta interrotta dal verde privato dei fabbricati residenziali bifamiliari. Dovrà essere prevista la continuità del verde pubblico al fine di evitare la frammentazione della vegetazione esistente lungo il fosso e del parco previsto dal Piano;
- In merito al riutilizzo del laghetto artificiale presente nell'area del parco dovrà essere opportunamente valutata la possibilità di convogliare nello stesso le acque piovane provenienti dal versante al fine di surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili, utilizzando tale invaso come serbatoio d'acqua finalizzato all'irrigazione delle aree verdi e/o altri scopi di riciclo idrico.

In merito all'applicazione di principi e norme per il miglioramento dell'efficienza energetica e per la sostenibilità dei nuovi edifici, come già rilevato in sede di Conferenza di Servizi e nel verbale della seduta, risulta opportuno recepire nelle norme tecniche di intervento del Piano le indicazioni fornite nella relazione illustrativa, al fine di garantirne l'applicazione.

4.2 - "Zona C2.e - Casina":

Da quanto descritto al precedente paragrafo 3) e dai contributi rilasciati dai vari SCA, di cui al paragrafo 2), si evince che gli aspetti sostanziali della variante in grado di produrre interazioni con l'ambiente e con il paesaggio riguardano

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

essenzialmente la riclassificazione di zone agricole in zone edificabili con conseguente riduzione della risorsa di suolo e aumento della pressione antropica, nonché il corretto smaltimento delle acque reflue.

Per quanto attiene il PPAR l'area oggetto di variante, come evidenziato precedentemente, non risulta opportunamente indagata e descritta in merito agli ambiti di tutela provvisori e definitivi recepiti dal PRG vigente. In particolare, un aspetto importante, rilevato dall'analisi del paesaggio, riguarda la vicinanza del fiume Metauro rispetto alla porzione di zona ricadente all'interno della ex zona F1.

In merito agli impatti derivanti dalla sottrazione di suolo agricolo, in considerazione del contesto nel quale è ubicata l'area, ormai inglobata all'interno del centro abitato, è possibile ritenere che non risultino significativi.

Si ritiene, comunque, di prescrivere le seguenti modifiche e integrazioni, tali da rendere compatibile l'attuazione del Piano con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale:

- Per quanto riguarda il corretto smaltimento delle acque reflue dovranno essere soddisfatte le richieste espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, di cui al precedente paragrafo 2);
- In merito agli ambiti di tutela previsti dal PPAR, in sede di adozione definitiva della variante dovranno essere opportunamente descritti e indagati per l'intera nuova area C2.e. In particolare dalle indagini svolte risulta che l'ex area F1, prossima al fiume Metauro, in sede di adeguamento del PPAR al PRG vigente, fu considerata "area esente", ai sensi dell'art. 60 del PPAR, pertanto l'attuale cambio di destinazione di tale area, in zona C2.e, non risulta ammissibile. Tale area dovrà essere destinata a verde pubblico al fine di perseguire obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale nell'area prossima al fiume Metauro.
- In merito all'applicazione di principi e norme per il miglioramento dell'efficienza energetica e per la sostenibilità dei nuovi edifici, si ricorda l'entrata in vigore della recente L.R. 14 n. del 17/06/2008 che prevede che i piani generali ed i piani attuativi di cui alla l.r. 34/92, compresi i programmi di riqualificazione urbana (di cui alla l.r. 16/05), adottati successivamente alla data di entrata in vigore della già citata legge regionale, debbano contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

Il comma due del citato articolo indica le indagini territoriali, ambientali e le analisi di settore da attivare per poter valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione.

Il comma tre prevede che i piani e i programmi debbano contenere norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali, dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali. Alla luce di tali considerazioni risulta opportuno inserire nell'articolo 4.09 delle norme in variante un apposito riferimento alla citata legge.

- Si rilevano, inoltre, una serie di osservazioni che, se pur poco attinenti alle tematiche di tutela e sostenibilità ambientale e agli adempimenti in oggetto, risultano determinanti per le valutazioni urbanistiche che dovranno essere svolte da questa Amministrazione Provinciale per il parere di conformità di cui dell'art. 26 co. 3 della L.R. 34/92, a seguito dell'adozione definitiva della variante. In particolare:
 - La previsione di una rotatoria quale soluzione d'innesto in corrispondenza della strada provinciale e della nuova viabilità di accesso all'area dovrà essere opportunamente indicata nella tavola di PRG e richiesto il parere preventivo al competente Servizio Strade di questa Amministrazione;

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

- la specifica contenuta nella normativa, relativa alle aree di standard da reperire nella fascia parallela alla strada provinciale di via Michelangelo, dovrà precisare che nelle fasce di rispetto stradali le quote di aree pubbliche dovranno essere in aggiunta a quelle minime previste dalla normativa vigente;
- sempre in riferimento alle norme di intervento dovrà essere chiarito il contenuto dell'ultima parte relativa all'"urbanizzazione aggiuntiva" e al parcheggio pubblico, in quanto poco chiara.
- Al fine di chiarire le previsioni di sviluppo dell'area si suggerisce la redazione di una scheda progetto al fine di delineare la localizzazione degli interventi.

Si ritiene, per quanto sopra esposto, di poter **proporre l'esclusione dell'intervento dalla procedura di V.A.S. con le richiamate prescrizioni per una migliore mitigazione degli eventuali impatti residui e comunque non significativi.**

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, tenuto conto:

- degli esiti della Conferenza di Servizi del 17/06/2008, il cui verbale (prot. 48171/08) risulta depositato in presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino;
- dei pareri pervenuti e riportati nel precedente paragrafo 2;
- della valutazione degli impatti sull'ambiente connessi alla realizzazione delle varianti, così come formulata nel precedente paragrafo 4;

si **propone l'esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto** con l'indicazione delle prescrizioni sopra esposte e di eventuali altre che si ritenessero necessarie in sede di richiesta di parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 co.3 della L.R.34/92 della variante urbanistica.

Se in sede di adozione definitiva le varianti, oggetto della presente verifica, verranno modificate in base all'accoglimento di eventuali osservazioni, ci riserviamo di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della verifica di assoggettabilità in oggetto.

Relativamente al parere degli Enti 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 degli Enti.””””

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

- 1) Di escludere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. N. 152/06 e ss.mm.ii., le varianti al PRG di Urbania indicate in oggetto dalla procedura di VAS, condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni e suggerimenti formulati nel parere sopra riportato.**

Determinazione n. 2793 del 02/09/2008

- 2) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Urbania, invitando l'Amministrazione Comunale a pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni.
- 3) Di trasmettere la presente determinazione e relativi allegati, in formato digitale:
 - Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.3. Ambiente, Agricoltura, Tutela della Fauna;
 - Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico;
 - Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro;
 - ASUR N. 2 - Zona Territoriale di Urbino;
 - A.A.T.O. N°1 - Marche Nord.
- 4) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- 5) 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.
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 7) 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.
- 8) 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.

MP/MDF/ed
1421VAS\08vas\0801Ua0107

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

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

Pesaro, _____