



Prot. N. 36185/ 2010

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

OGGETTO: COMUNE DI FANO – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ PER VARIANTE AL P.R.G. PER UN’AREA SITA ALL’INCROCIO TRA VIA DELLA GIUSTIZIA E VIA J.F. KENNEDY - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA

AREA 4 - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

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

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

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/06, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

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 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. 1388 del 27/05/2010

Vista la domanda presentata dal Comune di Fano, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 1445 del 12/01/10 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 co. 4, L.R. 34/92 per un'area sita all'incrocio tra via della giustizia e via J.F. Kennedy

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

Provincia di Pesaro e Urbino Serv. 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e S

A.S.U.R. n. 3 - Fano Dip. Prevenzione-Servizio Igiene e Sanità Pubblica

ASET Servizi S.p.a.

Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio

Comune di Fano Settore 5 - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente

Comune di Fano Settore 6 - Servizi Lavori Pubblici

Visto il "Rapporto Preliminare" redatto per la verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 16992 del 12/03/10, che si allega come parte integrante della presente determinazione (All.1);

Visti gli elaborati trasmessi con il rapporto preliminare sopra citato;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Preso atto che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio

Comune di Fano Settore 5 - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 1445./10 del 20.05.2010., a firma dell'istruttore geom. Luciano Lombardi e del Responsabile del Procedimento, ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

““1. PREMESSA

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

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

La variante in oggetto infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale e riguarda una nuova zona di espansione residenziale in località Via Kennedy, non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e/o a Valutazione d'Incidenza, e pertanto è soggetta ad una verifica relativa alla norma sopra citata.

In base alla L.R. 6/07, art 19, l'autorità competente per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S Aree Protette.

Il Comune di Fano in qualità di autorità procedente, con nota prot. 342 del 05.01.2010, recante timbro di posta in arrivo del 08/01/10, acquisita agli atti con prot. 12/01/10 del 1445, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per gli adempimenti di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante al PRG vigente del Comune di Fano in oggetto.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso la seguente documentazione:

- 1) Rapporto Preliminare - redatto da tecnici incaricati;
- 2) Allegato al rapporto preliminare: Scheda di sintesi;
- 3) Relazione Tecnica;
- 4) Tav. 1 – Planimetrie – Dimensionamento intervento;
- 5) Elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere;
- 6) Copia parere ASUR del 27.08.08

Tutte le documentazioni tecniche sono state redatte da progettisti incaricati dalla ditta B.S. di Brunetti Silvano, proprietaria dell'area.

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 3742 del 21/01/10, ha comunicato l'avvio del procedimento a seguito dell'istanza in oggetto e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico

A.S.U.R. n. 3 – Fano Dip. Prevenzione–Servizio Igiene e Sanità Pubblica

ASET Servizi S.p.a.

Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio

Comune di Fano Settore 5 - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente

Comune di Fano Settore 6 - Servizi Lavori Pubblici.

Nella comunicazione di avvio del procedimento veniva richiesto di trasmettere ulteriori 6 copie del R.P. da inviare agli SCA e il file di georeferenziazione dell'area. Nonostante i diversi solleciti tale integrazione è giunta solo in data 12.03.10.

In data 15/03/10, con nota prot. 17695, questa Amministrazione ha trasmesso ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., informando che a causa del ritardo sopra descritto i tempi di istruttoria si sarebbero allungati.

I tempi di istruttoria sono stati quindi allungati dal ritardo nell'invio delle copie di R.P., ma successivamente anche dalla mancata trasmissione del parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici e del Paesaggio, che si ritiene non prescindibile, e il cui ottenimento verrà quindi differito alla successiva fase di approvazione della variante, come meglio illustrato nel seguito.

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 seguenti pareri:

La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico (ora P.O. 4.1.3. - Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche) con nota rif. prot. 17695 del 27.04.10, ha espresso il seguente parere:

“ Si fa riferimento alla nota prot. n. 17695/2010 del 25/02/2010 con la quale l'Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla variante parziale in oggetto, ai fini dell'espressione del parere previsto nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

Premesso che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione delle presenti varianti con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza.

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

Valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;

Posto che trattasi di un'area, della superficie complessiva di circa 2500 mq, in gran parte classificata nel P .R.G, vigente come Fl - Zone a verde attrezzato - Pl - Zone per la viabilità veicolare e P4 - Zone per la viabilità ciclabile;

Rilevato che la variante prevede per .l'area di cui sopra la destinazione C2- Zona residenziale di ricucitura urbana - Pl - Zone per la viabilità veicolare e P4 - Zone per la viabilità ciclabile;

E' parere di questa P .0. che la variante in parola non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da essere assoggettata a V AS.

Nonostante ciò occorre fare alcune considerazioni sulla proposta di variante, tenuto conto che l'area in parola, inserita all'interno della zona urbanizzata della città, è posta in prossimità del Canale Albani.

A prescindere da problematiche di ordine idraulico, che non sembrano riguardare direttamente l'ambito trattato, si ritiene opportuno individuare lungo il fronte su via J.F. Kennedy, una fascia di rispetto del corpo idrico da mantenere a verde.

Più in generale nelle scelte urbanistiche e di pianificazione, la rete dei vincoli dei corsi d'acqua, ovvero le relative fasce di pertinenza, dovrebbero rappresentare lo schema principale di una possibile rete ecologica a scala locale di connessione del territorio, suscettibile di giocare un ruolo anche ai fini della biodiversità, oltre ad essere potenzialmente oggetto di fruizioni percettive e ricreative per la popolazione.

Si fa comunque presente che la variante in parola dovrà essere sottoposta, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, al parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio. Nell'ambito del rilascio del suddetto parere e al fine di limitare

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate, la scrivente P .0. potrà formulare adeguate prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta.”

L’A.S.U.R. n. 3 – Fano Dipartimento Prevenzione–Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. 1073 del 26.04.10 recante timbro di posta in arrivo del 03.05.10., acquisita agli atti con prot. 28554 del 28/4/10, ha espresso il seguente parere:

“ In riferimento alla Vs. richiesta di parere del 25/02/2010 Prot. 17695, pervenuta al ns. Servizio in data 18/03/2010, in merito all'eventuale assoggettabilità della variante in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica si comunica che il parere richiesto non può essere espresso in quanto le questioni poste riguardano tematiche di carattere prettamente ambientali per le quali il nostro Servizio non ha dirette competenze.

Questo Servizio provvederà ad esprimere il competente parere igienico sanitario qualora venga presentato il progetto di Lottizzazione.

In merito alla questione da Voi posta relativamente al parere espresso da questo Servizio in data 27/08/2008, e considerato che da quanto risulta dalla documentazione trasmessa dalla Ditta:

- l'edificio in progetto è posto ad una distanza di 67 metri dal cimitero; .

- l'edificio in progetto si trova ad una quota inferiore rispetto al cimitero, e pertanto dallo stesso risulta impedita la vista dell'interno dell'area cimiteriale.

- nell'indagine geologica a firma del Dott. Geol. Alberto Antinori si conclude che: “Si ritiene pertanto che, sotto l'aspetto idrogeologico, l'area cimiteriale non possa interferire negativamente con le zone circostanti, in particolare con la zona interessata dalla Variante al P.R.G. relativa al comparto Residenziale di trasformazione ST2P01.”

Il sottoscritto riconferma quanto espresso nel sopraccitato parere del 27.08.2008 ”

L’ ASET Servizi S.p.a. con nota prot. 2884. del 25.03.10, recante timbro di posta in arrivo del 29/03/10, acquisita agli atti con prot. 21964 del 31/03/10, ha espresso il seguente parere:

“ Con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto questa Azienda esprime parere favorevole, per quanto di competenza, circa la fattibilità della variante al P.R.G. di cui trattasi.

A tale scopo si comunica che la zona è servita dalle reti di distribuzione acqua e gas e che è possibile, per la nuova urbanizzazione, realizzare gli allacciamenti alle suddette reti da V.le Kennedy e Via Persiutti.

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

Analogamente il discorso è valido per quanto concerne lo smaltimento delle acque reflue in quanto è possibile collegare la rete convogliante le acque nere provenienti dalla nuova lottizzazione nella rete fognaria esistente lungo le suddette vie.

Per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche il parere tecnico di competenza spetta al competente Ufficio Tecnico comunale ed agli altri Organi preposti; qualsiasi tipo di soluzione progettuale in merito dovrà dunque essere approvata dai suddetti Enti. [...]

Il Comune di Fano Settore 6 - Servizi Lavori Pubblici con nota prot. 21827 del 02.04.10, recante timbro di posta in arrivo del 07/04/10, acquisita agli atti con prot. 24170 del 10.04.10, ha espresso il seguente parere:

“ In riscontro alla nota pari oggetto Prot. 17695/2010 Class. 009-7-13-27, Cod.Proc. VS10FA101, identificata al P.G. al n 18375 il 19-03-2010, si ritiene esaustivo lo studio effettuato. Si evidenzia che lo scrivente Settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e di richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte.”

Non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- **Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio**
- **Comune di Fano Settore 5 - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente**

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La proposta di variante in oggetto, di cui il soggetto proponente è la ditta proprietaria, B.S. di Brunetti Silvano, riguarda un'area attualmente classificata in parte come F1 (verde attrezzato) ed in parte come P1 (viabilità veicolare) e P4 (viabilità ciclabile), che si propone di trasformare in un comparto residenziale.

La volontà di trasformare tale area era già stata manifestata dall'Amministrazione Comunale in sede di redazione del PRG, ma, a causa del vincolo cimiteriale, questa Provincia aveva richiesto di stralciare l'area lasciandola destinata a verde pubblico attrezzato. Come prevedibile, però, ne' il Comune, ne' la ditta proprietaria hanno attuato la previsione urbanistica, ma hanno lasciato l'area nel degrado in cui si trovava, che quindi ora come allora risulta inutilizzata e non fruibile.

La variante che ora viene proposta andrebbe quindi a migliorare una situazione di degrado ambientale ed inoltre, considerato che il progetto prevede la realizzazione di una rotonda sull'incrocio tra Via Kennedy, via della Giustizia, Via della Liscia e Via Persiutti, è prevedibile un

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

miglioramento della viabilità. A tale scopo è previsto che una parte dell'area di proprietà venga ceduta all'amministrazione comunale per la realizzazione della rotonda.

L'area complessiva del comparto è di 2466 mq, suddivisa secondo i valori riportati nella tabella seguente

area destinata all'edificazione (C2)	mq	1480
Aree da cedere per viabilità (P1 e P2)	mq	247
parcheggi	mq	738
Totale area interessata	mq	2465
<i>Altri parametri</i>		
ingombro massimo dell'edificato	mq	579
Altezza massima	m	9.50
Indice di edificabilità	mq/mq	0.30
SUL complessiva	mq	740

Si tratta quindi di un'area complessivamente molto limitata, che non dovrebbe produrre effetti rilevanti nell'ambiente circostante, fatta salva l'analisi di alcune problematiche connesse alla stretta vicinanza del cimitero ed alla necessità di demolizione di un edificio già censito nel catasto pontificio, per il quale deve essere analizzata la effettiva valenza. Dovranno poi essere analizzati e l'impatto paesaggistico, in quanto l'area è compresa nel D.M. 26.11.63 (vincolo Passeggi) e la viabilità della zona.

Per quanto riguarda i problemi di possibile affollamento, va evidenziato che il taglio minimo degli appartamenti è già garantito dall'art. 38, comma 4 delle NTA del PRG, quindi non occorrerà indicare ulteriori prescrizioni in merito.

L'intera area di intervento ricade all'interno dell'ambito di tutela derivante dalla presenza del cimitero, con la variante si propone di modificare la fascia di rispetto, escludendo completamente l'area in questione.

In merito a tale aspetto il Comune di Fano ha già acquisito il parere preventivo della competente ASUR, (parere allegato alla documentazione presentata), in fase di individuazione degli SCA, però, questo Ufficio ha ritenuto di chiedere conferma di tale parere, principalmente perché lo stesso era datato di quasi due anni.

Nell'ambito dell'inquadramento generale della nuova area di espansione, il Comune di Fano ha progettato anche una rotatoria che dovrebbe contribuire a migliorare lo scorrimento del traffico nell'incrocio tra le due strade che costeggiano l'area (Via Kennedy e Via della Giustizia) e le altre due strade incidenti (Via della Liscia e Via Persiutti). A tal fine una piccola superficie (247 mq)

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

verrà ceduta all'amministrazione comunale, per consentire che la rotatoria abbia dimensioni congrue.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

In linea generale si condividono i contenuti del rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Tale R.P. svolge una analisi non particolarmente approfondita, ma fornisce una serie di informazioni che, considerata l'entità della variante, dimostrano l'assenza di interazioni sulla quasi totalità degli aspetti ambientali considerati dalle linee guida regionali.

Gli aspetti di possibile interferenza e le relative azioni possono essere riassunti ed analizzati nella tabella sottostante.

	aspetto	interazione	azione di mitigazione	Bilancio e commenti
1	Utilizzo di suolo	l'area attualmente destinata a verde attrezzato verrà in gran parte impermeabilizzata e trasformata in area edificata o pavimentata per strade o parcheggi	Va considerato che allo stato attuale vige una situazione di abbandono dell'area che quindi non risulta fruibile, con la variante la situazione verrà sanata e portata a condizioni di massima fruibilità.	Si ritiene che l'area a parcheggio debba essere lasciata permeabile , al fine di mitigare l'impatto e di risultare conforme alle indicazioni del PTC, prevedendo anche siepi e/o alberature
2	Paesaggio	L'area si inserisce in un ambito di tutela paesaggistica (Passeggi) riconosciuta dal D.M. 26.11.63	Il R.P. afferma che l'intervento verrà realizzato considerando i valori paesaggistici della zona, in armonia con il territorio circostante, coniugando le esigenze di completamento del tessuto urbano con la salvaguardia dei caratteri connotativi principali	Le altezze e la volumetria previste non appaiono tali da creare consistenti interferenze con il vicolo paesaggistico esistente, il progetto definitivo dovrà comunque essere autorizzato dal punto di vista paesaggistico, cosa che consentirà di garantirà, tramite apposite prescrizioni calibrate sul progetto stesso, la massima mitigazione visiva dell'intervento.
3	Aumento della popolazione insediata	nel nuovo complesso verranno realizzati 740 mq di SUL, e quindi un potenziale insediamento di circa 30 nuovi abitanti	Il R.P. non individua specifiche azioni.	è possibile considerare che l'aumento in questione per la sua limitatezza, non provochi particolari effetti negativi
4	Modifica al patrimonio culturale	La nuova costruzione andrà a sostituire un edificio di carattere storico censito al catasto pontificio,	Il R.P. afferma che poiché l'edificio non è stato censito dal PRG quale edificio di interesse storico, la sua	Su questo argomento si ritiene indispensabile il parere della Soprintendenza che però, nonostante i solleciti non è pervenuto. Si

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

		esistente nell'area, che dovrà quindi essere demolito.	demolizione è possibile	propone di prescrivere in fase di adozione della variante tale parere debba comunque essere acquisito.
5	Traffico	L'aumento della popolazione insediata produrrà un seppur limitato aumento di traffico	La variante prevede la realizzazione di una rotonda che migliorerà le condizioni di scorrevolezza del traffico e il completamento di una pista ciclopedonale esistente	Si ritiene che dal punto di vista del traffico il bilancio tra aumento causato dal maggiore insediamento e miglioramento prodotto dalla realizzazione della rotonda sia sicuramente a vantaggio della scorrevolezza
6	Presenza del cimitero	Tutta l'area in questione è sottoposta a vincolo cimiteriale	La Legge 166/02, art. 28, consente in casi come quello di specie, la riduzione della distanza, senza porre limiti	La nota dell'Asur svolge alcune considerazioni che portano a dedurre che nel caso specifico la riduzione possa considerarsi accettabile.

Per quanto riguarda gli aspetti legati allo sviluppo sostenibile, trattati anche dalla L.R. 14/08, si prende atto che solo nelle conclusioni il R.P. accenna al fatto che in fase esecutiva verranno valutati dettagli ed accorgimenti tecnici al fine di minimizzare l'utilizzo di risorse ambientali rinnovabili. Si ritiene che tale affermazione non soddisfi pienamente le disposizioni della L.R. 14/08, e si propone quindi di prescrivere che in sede di approvazione della variante **vengano poste prescrizioni normative in tal senso e che le stesse vengano illustrate nella relazione di cui all'art. 5 della L.R..**

Inoltre, prendendo spunto dal parere della P.O. 4.1.3. - Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche, si suggerisce di studiare la possibilità di **inserire una fascia verde tra la via Kennedy e l'area edificabile**, riducendo eventualmente la superficie massima di ingombro dell'edificato. Ai fini di una migliore vivibilità della zona, sempre nell'ottica di un'urbanistica sostenibile, si evidenzia l'importanza della effettiva realizzazione della pista ciclopedonale, sia per quanto riguarda il tratto di competenza del lotto in questione, sia per la parte in proseguimento prevista su via della Giustizia, fino all'ingresso del cimitero, peraltro già prevista dal PRG..

Si propone quindi di prescrivere che la realizzazione della pista ciclabile a carico del lotto in questione venga realizzato contestualmente ai lavori di realizzazione dell'edificio, e di suggerire al Comune di provvedere celermente alla realizzazione dell'altro tratto, senza il quale anche il primo perderebbe gran parte della sua efficacia.

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

Alla luce di quanto esposto e dal contributo fornito dai soggetti competenti in materia ambientale di cui al paragrafo 2, è possibile ritenere che non vi siano effetti significativi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti con la variante in esame, a patto che vengano rispettate le prescrizioni sopra discusse e qui sotto elencate.

Pertanto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. mettendo in evidenza le seguenti considerazioni e prescrizioni:**

- L'area da destinare a parcheggio dovrà rimanere, permeabile o semipermeabile, utilizzando pavimentazioni autobloccanti; dovranno essere previsti impianti vegetazionali arborei al fine di mitigare l'impatto visivo del parcheggio, di aumentare la capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, di contribuire all'assorbimento dell'anidride carbonica e integrare la rete ecologica comunale. Dovranno essere utilizzate specie autoctone con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, con apparato radicale contenuto e profondo e con assenza di fruttificazione ed essudati. La prevista messa a dimora di alberature dovrà utilizzare specie vegetali con diametro del fusto pari a 10 cm, altezza minima di 1,50 ml, e sesto d'impianto opportunamente valutato in relazione all'accrescimento della specie utilizzata.
- Si raccomanda che in sede di progettazione di dettaglio, al momento dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, venga valutata ogni possibilità di migliorare l'inserimento visivo delle opere, tramite uno studio di forme e colori che possa armonizzarsi con il contesto
- L'eliminazione di una costruzione che potrebbe avere rilevanza storica richiede ad avviso di questo Ufficio, il parere autorevole della Soprintendenza ai beni architettonici, ma tale Ente, nonostante i ripetuti solleciti, non ha fornito il proprio parere. Peraltro l'affermazione contenuta nella relazione tecnica, secondo cui la demolizione potrebbe avvenire in quanto il Comune non l'ha censito tra gli edifici da proteggere, non appare sufficiente. Non potendo prolungare ulteriormente i tempi dell'istruttoria, quest'Ufficio propone di prescrivere che prima dell'approvazione urbanistica della variante debba necessariamente essere acquisito tale parere vincolante.
- In fase di approvazione della variante urbanistica, inoltre, dovranno essere inserite alcune norme specifiche in riferimento al rispetto della L.R. 14/08, per garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento, tramite l'incentivazione dell'uso di energie rinnovabili,

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

l'utilizzo di materiali biocompatibili; ecc.; in quest'ottica sarebbe anche opportuno l'inserimento di una fascia verde tra il complesso costruito e la via Kennedy.

- La pista ciclabile prevista a bordo del lotto in questione dovrà essere realizzata contestualmente ai lavori di edificazione del lotto ed essere vincolante ai fini del rilascio del certificato di agibilità dell'edificio.
- Si suggerisce al Comune di provvedere con la massima celerità alla realizzazione del tratto di pista ciclabile in proseguimento della Via della Giustizia, anche inserendolo (qualora non lo fosse già) nel programma triennale delle opere pubbliche, al fine di dare maggiore continuità ed efficacia al primo tratto.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri acquisiti dagli SCA e riportati al precedente paragrafo 2; valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i.; considerato che la proposta di variante in esame, se integrata sulla base delle prescrizioni e osservazioni sopra riportate, tiene conto di opportuni criteri per uno sviluppo sostenibile; questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”””

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

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

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

D E T E R M I N A

I) Di escludere, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 co. 4, L.R. 34/92 per un'area sita all'incrocio tra via della giustizia e via J.F. Kennedy del Comune di Fano indicata in oggetto dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- L'area da destinare a parcheggio dovrà rimanere, permeabile o semipermeabile, utilizzando pavimentazioni autobloccanti; dovranno essere previsti impianti vegetazionali arborei al fine di mitigare l'impatto visivo del parcheggio, di aumentare la capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, di contribuire all'assorbimento dell'anidride carbonica e integrare la rete ecologica comunale. Dovranno essere utilizzate specie autoctone con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, con apparato radicale contenuto e profondo e con assenza di fruttificazione ed essudati. La prevista messa a dimora di alberature dovrà utilizzare specie vegetali con diametro del fusto pari a 10 cm, altezza minima di 1,50 ml, e sesto d'impianto opportunamente valutato in relazione all'accrescimento della specie utilizzata.
- prima dell'approvazione urbanistica della variante dovrà essere acquisito il parere vincolante della Soprintendenza ai beni architettonici e del paesaggio
- In fase di approvazione della variante urbanistica dovranno essere inserite alcune norme specifiche in riferimento al rispetto della L.R. 14/08, per garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento, tramite l'incentivazione dell'uso di energie rinnovabili, l'utilizzo di materiali biocompatibili; ecc.; in quest'ottica sarebbe anche opportuno l'inserimento di una fascia verde tra il complesso costruito e la via Kennedy.
- La pista ciclabile prevista a bordo del lotto in questione dovrà essere realizzata contestualmente ai lavori di edificazione del lotto ed essere vincolante ai fini del rilascio del certificato di agibilità dell'edificio.

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 1445/10 del 20.05.10, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

- b) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
- c) Si raccomanda che in sede di progettazione di dettaglio, al momento dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, venga valutata ogni possibilità di migliorare l'inserimento visivo delle opere, tramite uno studio di forme e colori che possa armonizzarsi con il contesto
- d) Si suggerisce al Comune di provvedere con la massima celerità alla realizzazione del tratto di pista ciclabile in proseguimento della Via della Giustizia, anche inserendolo (qualora non lo fosse già) nel programma triennale delle opere pubbliche, al fine di dare maggiore continuità ed efficacia al primo tratto.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di FANO, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla DGR 1400/2008.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
1. A.S.U.R. n. 3 – Fano Dipartimento Prevenzione–Servizio Igiene e Sanità Pubblica
 2. ASET Servizi S.p.a.
 3. Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio
 4. Comune di Fano Settore 5 - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente
 5. Comune di Fano Settore 6 - Servizi Lavori Pubblici.
- 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.

Determinazione n. 1388 del 27/05/2010

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

LB/up
....1421VAS\10VAS\10Fa10104

Dirigente Servizio 4.1
ARCH. BARTOLI MAURIZIO