



Prot. N. 18170/ 2010

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS. - ART, 12 D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. - PER LA VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. INERENTE UNA NUOVA PREVISIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO IN LOCALITA' BELLOCCHI IN APPLICAZIONE ALL'ART, 1 COMMI 21/24 DELLA L. 380/2004 PER RITROVAMENTO DI RESTI ARCHEOLOGICI DEL TEATRO ROMANO - 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;

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

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”;

Vista la domanda presentata dal Comune di Fano, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. 487 del 07/01/2010 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in merito alla variante al PRG vigente inerente una nuova previsione urbanistica di dettaglio in località Bellocchi in applicazione all’art. 1 commi 21/24 della L.380/2004 per ritrovamento di resti archeologici del Teatro Romano;

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., così come confermati dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
2. Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche;
3. Comune di Fano - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente – U.O. Ambiente;
4. Comune di Fano - Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere;
5. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
6. ASET Servizi s.p.a.

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. 487 del 07/01/2010, che si allega come parte integrante della presente determinazione (All.1);

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Preso Atto che il Comune di Fano – Servizi Lavori Pubblici, non ha espresso parere.

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 487/10 del 11/03/2010, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

“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 in località Bellocchi, non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e/o a Valutazione d'Incidenza.

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.

Il Comune di Fano in qualità di autorità procedente, con nota prot. 92280 del 18/12/2009, recante timbro di posta in arrivo del 30/12/2009, acquisita agli atti con prot. 487 del 07/01/2009, 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 dalla Dott.ssa Geol. Castellani e Dott.ssa Geol. Pelonghini;
- 2) Allegato al rapporto preliminare: Scheda di sintesi;
- 3) Relazione Tecnica ambientale;
- 4) Relazione Urbanistica;
- 5) Tav. 1 – Inquadramento cartografico;
- 6) Tav. 2 – Inquadramento territoriale;
- 7) Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico;
- 8) Tav. 4 – Profili;
- 9) Tav. 5 – Documentazione fotografica;
- 10) Tav. 6 – Carta dei vincoli;
- 11) Tav. 7 – Carta geologica geomorfologia;
- 12) Tav. 8 – Carta idrogeologica;
- 13) Tav. 9 – Progetto urbanistico;
- 14) Tav. 10 – Ciclo dell'acqua dei rifiuti;
- 15) Tav. 11 – Progetto urbanizzazione;

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

- 16) Tav. 12 – Carta di sintesi finale;
- 17) All. 1 – Previsione impatto acustico;
- 18) All. 2 – Valutazione rischio archeologico;
- 19) Elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere;
- 20) Copia Delibera C.C. n. 122 del 20/04/2009

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 1995 del 13/01/2010, ha comunicato l'avvio del procedimento dell'istanza in oggetto e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
2. Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche;
3. Comune di Fano - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente – U.O. Ambiente;
4. Comune di Fano - Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere;
5. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
6. ASET Servizi s.p.a.

In data 14/01/2010, con nota prot. 2177, 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..

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., è stato acquisito il seguente parere:

- **Il Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino**, con nota prot. 12976 del 24/02/2010 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, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere sul Rapporto Preliminare in esame, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante 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 (comprese le aree di pertinenza idraulica) e ambiente ripariale.*

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

***Esaminata** la proposta di variante parziale al PRG vigente, che prevede, nell'area catastalmente censita al Foglio n. 101, mappali n. 881- 883- 872, di superficie complessiva pari a mq 40.721,00:*

- a) la trasformazione di un' area da agricola (E1) a residenziale di espansione (C.1.1);*
- b) la trasformazione di una limitata zona da residenziale di completamento dei nuclei urbani esistenti (B5.1) a residenziale di espansione (C1.1);*
- c) la traslazione della rotatoria già prevista dal PRG vigente, sull'asse stradale della X strada;*

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

Considerato che l'area in esame, in diretta continuità urbanistica con l'abitato di Bellocchi, è prossima a importanti assi viari (SS 3 Flaminia, Superstrada Fano-Grosseto) e non risulta interessata dalla presenza di elementi di pregio dal punto di vista ambientale e naturalistico.

Preso atto che l'ambito oggetto di trasformazione urbanistica non presenta impedimenti di carattere geologico, geomorfologico e idrogeologico, così come dichiarato nel Rapporto Preliminare redatto dai dottori geologi Maria Vittoria Castellani e Laura Pelonghini, poichè:

- presenta morfologia completamente pianeggiante;
- non è ricompreso all'interno di aree a rischio di esondazione o frane, censite dal PAI regionale;
- è ubicato a debita distanza da corsi d'acqua e da pozzi comunali;
- il livello statico della falda idrica si attesta alla profondità di circa 17 metri.

Evidenziato che in prossimità del confine Nord-Occidentale dell'area in argomento è presente un pozzo privato, presumibilmente destinato ad uso agricolo. Al riguardo, si fa osservare che il Rapporto Preliminare non specifica la legittimità di tale captazione, né la sua futura destinazione.

Evidenziato altresì che il progetto di urbanizzazione propone l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica attraverso la realizzazione di una vasca di accumulo di 100 mc. A tal riguardo si fa osservare che tale opera appare sottodimensionata rispetto alla notevole estensione dell'area oggetto di trasformazione urbanistica.

Tutto ciò premesso:

è parere di questo Servizio che la variante in parola, per gli aspetti ambientali di competenza, non evidenzia interferenze che possano giustificare l'assoggettabilità della variante a VAS, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Il lottizzante è tenuto a comunicare a questa Amministrazione Provinciale la futura destinazione della captazione di acque profonde esistente.
- In conformità a quanto già prescritto dallo scrivente Servizio (vedi parere n. 2244/2006 sul P.R.G.) per l'urbanizzazione di aree di previsione nella medesima località, interessata da problematiche di officiosità della rete idraulica presente, e tenuto conto delle estese superfici impermeabilizzate di previsione, si prescrive la realizzazione di adeguate soluzioni tecniche, ispirate al principio dell'invarianza idraulica (es. vasca di laminazione, zone verdi ribassate, sovradimensionamento fognature, ecc..). Tali opere andranno adeguatamente descritte ed illustrate nelle tavole grafiche del Piano Attuativo dell'area, nell'ambito del parere di cui all'art. 89 DPR 380/2001, di competenza di questo Servizio.

Si fa sin da ora presente che ai fini del rilascio del successivo parere sulla variante al P.R.G., ai sensi dell'art.89 D.P.R. n.380/01, andranno presentati i seguenti elaborati, in duplice copia, firmati e timbrati in originale dai rispettivi professionisti:

- Relazione geologica e studio geotecnico che rispettivamente espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008. Si dovrà pertanto procedere alla individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica.
- Relazione tecnica descrittiva della variante in oggetto.
- Elaborati del PRG vigente e dello stato modificato oggetto della variante, con la relativa legenda e Norme Tecniche di Attuazione.
- Trasposizione dell'area in argomento sulla Carta del PAI regionale, nonché sulle Carta geologica, geomorfologica, idrogeologica e delle pericolosità geologiche e sismiche.

Nell'ambito del rilascio del predetto parere e al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate, lo scrivente Servizio potrà formulare, se del caso, adeguate prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta”.

- **Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche**, con nota prot. 1363 del 12/02/2010, recante timbro di posta in arrivo del 19/02/2010, acquisita agli atti con prot. 12695 del 23/02/2010, ha espresso il seguente parere:

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

“Con riferimento allo strumento urbanistico trasmesso con la nota citata si comunica che l’area in questione risulta interessata, oltre che dalle testimonianze della centuriazione romana, anche dalla presenza di materiali riconducibili alla frequentazione antropica riferibile ad un arco di tempo che va dall’epoca preistorica a quella medievale.

E’ opportuno pertanto che qualsiasi opera che riguardi il sottosuolo sia preceduta da un’accurata ricognizione archeologica da condursi con la direzione scientifica di questa Soprintendenza secondo tempi e modalità da concordarsi caso per caso”.

- **Comune di Fano – Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente**, con nota prot. 7505 del 05/02/2010, recante timbro di posta in arrivo del 15/02/2010, acquisita agli atti con prot. 11899 del 18/02/2010, ha espresso il seguente parere:

“Relativamente alla nota in oggetto riguardante la verifica di assoggettabilità di una variante al PRG inerente una previsione urbanistica di dettaglio in località Bellocchi (trasformazione di un terreno dall’attuale destinazione Zona E1 -Agricola- e Zona B 5.1 -residenziale di completamento dei nuclei urbani esistenti- alla nuova destinazione urbanistica Zona C1.1 -Zona residenziale di espansione-), con conseguente edificazione di palazzine, area scolastica e verde pubblico, vista la documentazione presentata il presente servizio osserva quanto segue:

- *In merito allo smaltimento delle acque meteoriche prospettato dal Rapporto Ambientale Preliminare, si richiama, se del caso, al rispetto del art. 42 comma 9 al PTA. Si sottolinea inoltre che l’immissione di acque meteoriche a dispersione nel sottosuolo, potrebbe essere riconducibile alla fattispecie di cui all’art. 103 comma e) del D.Lgs. 152/06, purché nelle condizioni d’esercizio non ricorrano le condizioni di cui all’art. 113 comma al D.Lgs. 152/06;*
- *Per quanto riguarda le emissioni elettromagnetiche, si sottolinea come l’installazione di una cabina di trasformazione possa modificare in maniera sostanziale il quadro emissivo esistente. Ad ogni modo, visto anche l’insediamento nell’area di un obiettivo sensibile, qualora l’intervento venisse autorizzato e realizzato occorrerebbe, nell’opinione di quest’ufficio, garantire in completo rispetto della normativa vigente, anche a mezzo di opportune rilevazioni strumentali che possano attestare il rispetto dei limiti emissivi in corrispondenza di obiettivi sensibili e di civili abitazioni;*
- *Relativamente alle emissioni in atmosfera, l’intervento proposto porterebbe ad un peggioramento della situazione in essere. L’aumento del traffico auto veicolare e del quadro emissivo riconducibile all’utilizzo dei necessari sistemi di riscaldamento delle civili abitazioni, porterebbero senz’altro ad un aumento, per lo meno locale, delle emissioni di polveri sottili, ossidi di carbonio nonché altri inquinanti tipici, per cui si considerano necessarie opportune azioni, di mitigazione (es. utilizzo di asfalti fotocatalitici, schermatura vegetale) o compensazione (es. piantumazione di essenze arboree, arbusti o altre specie vegetali idonee ad assorbire, in tutto o in parte, gli inquinanti tipicamente emessi dal quadro prospettato, con particolare riferimento agli ossidi di carbonio);*
- *Relativamente agli aspetti acustici connessi alla variante al PRG di cui all’oggetto, l’analisi della documentazione prodotta evidenzia talune non trascurabili criticità. La variante prevede la trasformazione di un terreno sito in località Bellocchi, dall’attuale destinazione Zona E1 (Agricola) e Zona B 5.1 (residenziale di completamento dei nuclei urbani esistenti) alla nuova destinazione urbanistica Zona C1.1 (Zona residenziale di espansione). La zona oggetto della variante, appare già in parte antropizzata e le principali sorgenti di emissioni acustiche, ad oggi, sono da individuarsi nelle insediamenti abitativi nonché nel traffico auto veicolare.*

Facendo riferimento alla Previsione di Impatto Acustico, ed in particolare al punto 10.0 (Conclusioni), risulterebbe, già allo stato attuale, il superamento dei valori limite di emissione compatibili con la zonizzazione acustica adottata dal Comune di Fano, che qualora confermato dovrebbe portare verosimilmente all’attuazione di quanto previsto all’art. 7 nonché all’art. 4 comma 1 lettera a) ultimo periodo (Piano di Risanamento Acustico) della L. 447/95, e pertanto non si trova condivisibile quanto affermato al punto 10.2 (Compatibilità dell’attività) "il piano di lottizzazione non influisce acusticamente sull’area esistente in quanto i valori di immissione sonora derivante dalla presenza delle vie di comunicazione risultano, allo stato attuale, non allineati ai valori previsti dalla normativa" in quanto un ulteriore intervento non potrebbe non incidere che negativamente su un’area già critica,

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

peggiorando ulteriormente la situazione in essere già di per sé necessitante di opportune azioni di risanamento.

Sempre in riferimento all'intervento prospettato, si sottolinea come il progetto in esame preveda la realizzazione di un asilo nido e di un'area da adibire a verde pubblico, ovverosia di aree particolarmente protette rientranti in classe 1 per le quali i valori limite da rispettare, in assenza di opportune opere di mitigazione, non sarebbero compatibili con il quadro emissivo presentato. Si fa inoltre presente come qualora si proceda nella realizzazione dell'opera, si renderebbe necessario produrre una valutazione previsionale di clima acustico nelle aree interessate alla realizzazione di scuole e asili nido (art. 8 comma 3 lettera a) L. 447/95) nonché di nuovi insediamenti residenziali (art. 8 comma 3 lettera e) L. 447/95) qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8 comma 2 lettera b) alla L. 447/95.

In ultimo, si fa presente come i lavori di cantiere (nel caso si dia attuazione all'opera) relativamente all'insediamento abitativo nonché ai lavori infrastrutturali ad esso necessari (fognature, acquedotto) qualora generino un superamento dei limiti tabellari dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera h) alla L. 447/95”.

- **L'ASUR Marche – Zona Territoriale n. 3 di Fano**, con nota prot. 480 del 01/03/2010, recante timbro di posta in arrivo del 05/03/2010, acquisita agli atti con prot. 15876 del 08/03/2010, ha espresso il seguente parere:

“...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. Si ritiene fin d'ora doveroso segnalare comunque la necessità che la Lottizzazione venga collegata all'acquedotto comunale ed all'impianto di depurazione tramite fognatura dinamica comunale”.

- **L'ASET Servizi s.p.a.**, con nota prot. 973 del 29/01/2010, recante timbro di posta in arrivo del 04/02/2010, acquisita agli atti con prot. 8426 del 05/02/2010, 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 dalla rete di distribuzione gas in bassa pressione e che è possibile collegare le condotte di distribuzione interne all'area di urbanizzazione alla rete gas esistente in Via X Strada.

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 Via X Strada. Si esprime altresì parere favorevole alla realizzazione del nuovo tratto di rete fognaria acque nere lungo Via I Strada.

Per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla nuova urbanizzazione si esprime **parere negativo** al convogliamento delle stesse nella fogna nera, come previsto nella relazione tecnica di progetto allegata.

Il parere tecnico di competenza, relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche, spetta comunque al competente Ufficio Tecnico comunale ed agli altri Organi preposti; qualsiasi tipo di soluzione progettuale in merito dovrà dunque essere approvata dai suddetti Enti.

Per quanto concerne infine la realizzazione della rete idrica l'area interessata al comparto residenziale è servita dall'acquedotto cittadino. Sulla Via X Strada infatti è posata una tubazione in PEAD DN 160 , che è parte integrante di un vasto e articolato complesso di condotte idriche distributrici che erogano acqua accumulata nel serbatoio principale posto in Loc. Monte Illuminato .

Al fine di garantire la continuità di erogazione idrica nel nuovo comparto urbanistico si ritiene indispensabile sostituire tale condotta con una tubazione in Ghisa del diametro di 150 mm.

La nuova tubazione dovrà interessare la tratta compresa fra la I Strada e l'ingresso della nuova lottizzazione (e non il tratto tra via Respighi e Via Bellocchi, come indicato nella relazione tecnica di

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

progetto allegata) e su questa nuova tubazione dovranno essere ricollocati gli allacci preesistenti e le opere di derivazione che garantiscono acqua potabile alle aree urbanizzate”.

Successivamente L'ASET Servizi s.p.a. ha modificato parzialmente il parere tecnico espresso acquisito agli atti da questa Amministrazione con prot. 8426 del 05/02/2010 per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche. Tale rettifica, pervenuta all'Autorità competente con nota prot. 1441 del 11/02/2010, recante timbro di posta in arrivo del 16/02/2010 e acquisita agli atti con prot. 12162 del 19/02/2010, esprime il seguente parere:

*“...con la presente si comunica che, a parziale rettifica del parere espresso in merito alla realizzazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche, si esprime **parere favorevole** al convogliamento nella fogna nera delle “acque di prima pioggia” provenienti dalla apposita vasca prevista nelle opere di urbanizzazione del nuovo insediamento.*

Si conferma inoltre che, per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche, la competenza spetta all'Ufficio Tecnico comunale ed agli altri Organi preposti e che qualsiasi tipo di soluzione progettuale in merito dovrà da questi essere approvata”.

- **Il Comune di Fano – Servizi Lavori Pubblici, non ha espresso parere.**

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La proposta di variante in oggetto deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di applicare l'art. 1, commi 21-24, della Legge n. 380/2004, che consente al proprietario di un'area edificabile di chiedere la traslazione del diritto edificatorio previsto dalla normativa vigente qualora, per effetto di vincoli sopravvenuti nell'area stessa, diversi da quelli di natura urbanistica, non sia più esercitabile tale diritto. In caso di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale dell'istanza presentata ai sensi del comma 21, la traslazione del diritto di edificare su area diversa comporta la contestuale cessione al comune, a titolo gratuito, dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto.

L'Amministrazione Comunale può approvare le varianti al vigente strumento urbanistico che si rendano necessarie ai fini della traslazione del diritto di edificare previsto con la citata legge.

La proposta di variante in esame riguarda un'area del Comune di Fano ubicata in località Bellocchi, attualmente classificata in parte come zona “E1” (agricola) ed in parte come zona “B5.1” (residenziale di completamento dei nuclei extraurbani esistenti) per la quale si prevede la trasformazione in zona “C1.1” (residenziale di espansione).

In tale area si prevede, dunque, il trasferimento del diritto edificatorio conseguente alla concessione edilizia n.932/200 rilasciata dal Comune di Fano e riguardante un Piano di Recupero del centro storico nel quale sono stati rinvenuti resti archeologici riconducibili al teatro romano della città, sui quali è già stato imposto, da parte della Soprintendenza Regionale, il vincolo archeologico con decreto del 23/02/2002, in base a quanto previsto dal D.Lgs. n. 490/1999.

Con delibera di C.C. n.122 del 20/04/2009 sono stati approvati gli indirizzi e le determinazioni inerenti l'applicazione dell'art. 1, commi 21-24 della L.380/2004, in base ai quali sono stati determinati i parametri

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

urbanistici della nuova area di variante (superficie territoriale e superficie edificabile) corrispondenti al valore commerciale della quota di edificabilità da traslare.

Il nuovo lotto edificabile individuato con la variante in oggetto insiste su un'area totalmente pianeggiante sita lungo la X strada ed in diretta continuità urbanistica con l'abitato esistente di Bellocchi. L'area si trova a circa 300 metri dalla superstrada Fano-Grosseto.

Entrando nel merito della proposta, la nuova zona di espansione residenziale C.1.1 è soggetta a piano attuativo ed è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici:

- superficie territoriale: 40.721 mq
- indice di edificabilità (Ut): 0,20 mq/mq
- indice di permeabilità (IPE): 0,25%
- superficie utile lorda (SUL): 8.144,20 mq
- n. abitanti: 326
- n. alloggi: 125
- taglio medio minimo alloggi: 65 mq

Si prevede la realizzazione di edifici caratterizzati da tipologie a bassa densità abitativa e con altezze modeste (due piani fuori terra) per un numero di alloggi massimo pari a 125 unità (corrispondente a un taglio medio non inferiore a 65 mq).

Sono previste ampie dotazioni di standards pubblici che comprendono parcheggi, aree verdi, marciapiedi e piste ciclabili.

Nello stesso comparto è prevista anche un'area scolastica di 2.608,13 mq destinata alla realizzazione di un asilo nido.

La variante comprende anche una leggera modifica della rotatoria già prevista dal PRG vigente e antistante il nuovo comparto al fine di renderla funzionale all'accessibilità dell'area.

L'intero perimetro dell'area di intervento ricade all'interno dell'ambito di tutela derivante dal sottosistema storico culturale, normato dall'art. 20 delle NTA del Sistema Paesistico-Ambientale del PRG vigente, inerente le zone di interesse archeologico.

In merito a tale aspetto il Comune di Fano ha già acquisito il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche, che risulta allegato alla Delibera di C.C. n.122/2009 in cui si evidenzia che *“non sussistono motivi sufficienti a giustificare un vincolo di inedificabilità per finalità di tutela archeologica nell'area in oggetto”* fatti salvi i successivi e necessari adempimenti previsti per legge.

Nell'ambito dell'inquadramento generale della nuova area di espansione, il Comune di Fano ha valutato anche una proposta di nuova viabilità alternativa a quella vigente ma *“non vincolante”* ai fini della variante stessa. Viene prospettata l'ipotesi di realizzazione di un nuovo asse stradale ubicato ai margini del centro abitato di Bellocchi che attraversa alcune aree agricole, passando in parte ai margini della nuova zona di espansione, e

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

avente una lunghezza complessiva di circa 900 m. La nuova strada collega la viabilità di progetto del PRG con la IX Strada esistente, prossima all'innesto della superstrada Fano-Grosseto.

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.. L'analisi condotta nel rapporto ha fornito una ricostruzione del quadro ambientale relativo allo stato attuale dell'area e ha individuato i possibili impatti ambientali derivanti dall'attuazione degli interventi previsti con la variante, nonché la significatività degli effetti prodotti.

Sono state illustrate anche le misure progettuali volte alla mitigazione degli impatti sulle diverse tematiche ambientali che incidono positivamente sulla significatività degli effetti, riassunte nella seguente tabella:

Tema ambientale	interazione	Misure progettuali di mitigazione
Paesaggio	Impatto visivo	Il piano prevede un'edilizia caratterizzata da villette a due piani immerse in un verde diffuso che ben si raccordano con il tessuto urbano di Bellocchi e le costruzioni adiacenti.
Biodiversità	Impatti sulla componente botanico vegetazionale	Il progetto prevede la realizzazione di superfici a verde e l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per i parcheggi che favoriranno in parte la rinaturazione dell'area e non rappresenteranno uno strappo con il verde circostante. Dall'analisi condotta non sono state individuate aree boschive e/o corridoi ecologici.
Suolo e sottosuolo	Impatti sulla permeabilità dell'area	L'indice di permeabilità del nuovo piano è pari a 0,25, per salvaguardare la permeabilità dell'area e mantenere costante il valore dell'invarianza idraulica si propone la realizzazione di n.1 vasca di laminazione sotterranea.
Cambiamenti climatici	Emissioni in atmosfera	Gli impianti termici verranno alimentati a metano e le emissioni verranno controllate periodicamente, unitamente al controllo del corretto funzionamento di tutti gli impianti termici. Gli impianti di refrigerazione non utilizzeranno gas dannosi per lo strato di ozono.
Energia	Consumi energetici	Rispetto alla situazione attuale, un aumento dei volumi edificati comporta sicuramente maggiori consumi energetici. I maggiori consumi energetici si avranno nella climatizzazione e nell'illuminazione degli ambienti e nell'illuminazione delle aree esterne destinate a parcheggi. Le strutture verranno chiuse con pannelli coibentati tendenti a soddisfare i requisiti di isolamento termico previsti dalla normativa. L'illuminazione verrà realizzata facendo ricorso anche a sistemi di illuminazione più efficienti di quelli tradizionali (sistemi a basso consumo). Si valuterà la possibilità di produrre una quota di energia tramite soluzioni che dovranno utilizzare fonti di energie rinnovabili.
Strutture di rete		Il piano prevede il potenziamento delle infrastrutture di rete quali fognatura ed acquedotto per adeguarle al nuovo carico urbanistico.
Risorse Idriche		Per quello che riguarda i consumi di acqua, saranno limitati alle quantità richieste dai servizi igienici degli edifici previsti in progetto, che verranno comunque dotati di tutti quei sistemi atti a ridurre i consumi. L'approvvigionamento avverrà dal pubblico acquedotto. Per limitare l'abuso delle risorse acquedottistiche si propone la realizzazione di un pozzo da destinare all'uso irriguo per integrare quanto raccolto dal sistema vasca di laminazione – cisterna. Le acque prelevate dalla falda non impoveriranno la risorsa idrica in quanto utilizzate in loco e quindi torneranno ad alimentare la falda sotterranea.
Rifiuti	Produzione e raccolta	Non vengono attualmente prodotti rifiuti sull'area; è previsto l'utilizzo di isole ecologiche e la raccolta porta a porta che, nei piani dell'azienda di servizi locale, verrà notevolmente potenziata nel breve periodo.

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

In sintesi, sono stati presi in considerazione i temi riferiti allo sviluppo sostenibile in merito ai seguenti aspetti: adeguamento e potenziamento delle infrastrutture a rete, isole ecologiche per la raccolta differenziata, contenimento delle emissioni di CO2 con un'ampia dotazione di spazi verdi e di alberature, limitazione del consumo del suolo, attenzione al tema dell'invarianza idraulica mediante l'utilizzo di una vasca di laminazione e recupero delle acque piovane, potenziamento dei sottoservizi, viabilità interna al comparto munita di marciapiedi e piste ciclabili. E' prevista inoltre una area scolastica a servizio degli abitanti del quartiere che migliorerà la qualità di vita dei residenti.

Gli aspetti sensibili evidenziati nel rapporto preliminare riguardano:

- la presenza del vincolo archeologico, per il quale la Soprintendenza ha espresso un parere preliminare favorevole demandando alla fase operativa degli interventi lo svolgimento della direzione scientifica dei lavori di scavo da parte dello stesso Ente, attraverso un accurato lavoro di ricognizione;
- le emissioni acustiche derivanti dagli assi viari presenti nella zona per le quali vengono previste opportune barriere vegetali lungo i confini NO e NE del comparto.

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.

Per quanto sopra esposto 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 però in evidenza le seguenti considerazioni:**

a) Nonostante siano state considerate e applicate buone pratiche di progettazione per l'intervento in esame è inevitabile sottolineare che la nuova zona di espansione si inserisce nell'ambito del contesto urbanizzato di Bellocchi nel quale il vigente PRG, recentemente approvato (febbraio 2009), ha già previsto consistenti previsioni di sviluppo. Nelle aree adiacenti all'abitato esistente e prossime alla nuova area in esame, infatti, sono previsti diversi comparti di espansione per una superficie edificabile di oltre 78.000 mq di SUL, senza contare le diverse zone di completamento.

E' opportuno evidenziare, dunque, che per l'area in esame non sono stati considerati gli effetti cumulativi della stessa in rapporto alle previsioni vigenti.

L'introduzione di continue varianti, se considerate in modo isolato dal contesto della pianificazione vigente, può determinare valutazioni riduttive e poco significative.

b) In merito alla ipotesi "non vincolante" di un nuovo asse viabilistico, così come indicato nella Tav. n.1 della documentazione presentata, si ritiene che non siano stati forniti elementi sufficienti per una corretta valutazione dell'intervento.

Come ribadito anche dal PTC Provinciale presupposto fondamentale per una corretta pianificazione urbanistica è quello della definizione a livello territoriale ed urbano di un sistema viario articolato secondo vari livelli gerarchici funzionali alla interconnessione e relazione delle diverse parti di città e di queste con il territorio.

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

La proposta evidenziata con la variante non fornisce un quadro completo del contesto infrastrutturale interessato, pertanto dovrà essere ampliato l'ambito di riferimento mettendo ben in evidenza il disegno degli assi di collegamento portanti interni e del loro sviluppo e attacco con quelli esistenti e/o di progetto.

Alla luce di tali considerazioni, dunque, si demandano le valutazioni del nuovo asse viabilistico ad una fase successiva e autonoma nella quale dovranno essere elaborate tutte le opportune valutazioni di fattibilità tecnica e di impatto ambientale.

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 ha tenuto 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 s.m.i., sottolineando le considerazioni formulate nel precedente paragrafo 4.**

Relativamente al parere espresso dallo SCA, riportato nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante 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 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 a quanto previsto dall'art. 12 co.4 del D.Lgs. N. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al PRG vigente del Comune di Fano indicata in oggetto, dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, mettendo in evidenza le seguenti considerazioni:

a) Nonostante siano state considerate e applicate buone pratiche di progettazione per l'intervento in esame è inevitabile sottolineare che la nuova zona di espansione si inserisce nell'ambito del contesto urbanizzato di Bellocchi nel quale già il vigente PRG recentemente approvato (febbraio 2009) ha previsto consistenti previsioni di sviluppo. Nelle aree adiacenti all'abitato esistente e

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

prossime nuova area in esame, infatti, sono previsti diversi comparti di espansione per una superficie edificabile di oltre 78.000 mq di SUL, senza contare le diverse zone di completamento.

E' opportuno evidenziare, dunque, che per l'area in esame non sono stati considerati gli effetti cumulativi della stessa in rapporto alle previsioni vigenti.

L'introduzione di continue varianti, se considerate in modo isolato dal contesto della pianificazione vigente, può determinare valutazioni riduttive e poco significative.

b) In merito alla ipotesi "non vincolante" di un nuovo asse viabilistico, così come indicato nella Tav. n.1 della documentazione presentata, si ritiene che non siano stati forniti elementi sufficienti per una corretta valutazione dell'intervento.

Come ribadito anche dal PTC Provinciale presupposto fondamentale per una corretta pianificazione urbanistica è quello della definizione a livello territoriale ed urbano di un sistema viario articolato secondo vari livelli gerarchici funzionali alla interconnessione e relazione delle diverse parti di città e di queste con il territorio.

La proposta evidenziata con la variante non fornisce un quadro completo del contesto infrastrutturale interessato, pertanto dovrà essere ampliato l'ambito di riferimento mettendo ben in evidenza il disegno degli assi di collegamento portanti interni e del loro sviluppo e attacco con quelli esistenti e/o di progetto.

Alla luce di tali considerazioni, dunque, si demandano le valutazioni del nuovo asse viabilistico ad una fase successiva e autonoma nella quale dovranno essere elaborate tutte le opportune valutazioni di fattibilità tecnica e di impatto ambientale.

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 487/10 del 11/03/2010, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
- b) qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente in qualità di autorità competente si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di 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:

Determinazione n. 704 del 17/03/2010

1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico;
2. Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche;
3. Comune di Fano - Servizi Mobilità, Traffico e Ambiente – U.O. Ambiente;
4. Comune di Fano - Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere;
5. A.S.U.R. n. 3 - Pesaro;
6. ASET Servizi s.p.a.

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'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF\MP\up
1421VAS\10Vas\10Fa10104

Dirigente Servizio 4.1
ARCH. BARTOLI MAURIZIO