



Prot. N. 51038/ 2010

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

**OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 S.M.I. - PER PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO APR.O - VIA MORTOLA - 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”;

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Gradara, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. n.. 28414 del 27/04/10 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente il Piano Particolareggiato denominato “APR.o - via Mortola”;

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

**Visto** l'elenco dei soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., individuati dall'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, qui di seguito riportati:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Area 3 Infrastrutture-edilizia-protezione civile-mobilità;
4. Comune di Gradara - Settore Lavori Pubblici;
5. A.S.U.R. – Zona territoriale n. 1 di Pesaro.

**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. 35393 del 25/05/10, 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 l'A.S.U.R. n. 1 di Pesaro, in qualità di SCA, non ha espresso parere.

**Visto** e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 28414/10 del 19/07/2010, 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:

### ““1. PREMESSA

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il Piano in esame è soggetto alle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che si cita integralmente: *“per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12”*.

Il Piano in oggetto, infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale, determina l'uso di un'area a livello locale, in conformità a quanto previsto dal vigente PRG, e costituisce il quadro di riferimento per la realizzazione di un progetto soggetto alle procedure di V.I.A. ai sensi della normativa vigente, ovvero rientra nelle fattispecie previste all'allegato IV, punto 7, lettera b) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e all'Allegato B2, punto 5, lettera b) della L.R. 7/2004 e ss. mm. ii. (“progetti di sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari”, nonché a quelle di cui all'Allegato, punto 7, lettera o) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e all'Allegato B2, punto 5, lettera i) della L.R. 7/2004 e ss. mm. ii. (“..interventi destinati ad incidere sul regime delle acque, ..”).

In base alla L.R. 6/07, art. 19, l'autorità competente per i piani attuativi 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 Gradara in qualità di autorità procedente, con nota prot. 3891 del 22/04/2010, recante timbro di posta in arrivo del 23/04/2010, acquisita agli atti con prot. 28414 del 27/04/2010, ha trasmesso a questa

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per gli adempimenti della procedura di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., in merito al Piano Particolareggiato denominato "APR.o - via Mortola".

L'autorità procedente non ha proposto alcun soggetto competente in materia ambientale (SCA) da consultare ai sensi dell'art. 12, comma 2, pertanto la scrivente autorità competente vista la documentazione trasmessa per la procedura in oggetto, ha proposto un elenco di soggetti per la quale ha chiesto conferma allo stesso Comune. L'autorità procedente, in allegato alla richiesta, ha trasmesso la seguente documentazione:

1. Rapporto preliminare denominato erroneamente "progetto preliminare per la fase di scoping vas";
2. Tav. 01 – Inquadramento territoriale viabilità generale;
3. Tav. 02 – Stato di fatto rilievo – planimetria catastale;
4. Tav. 02.1 – Rilievo della casa colonica esistente;
5. Tav. 03 - Sezioni stato di fatto andamento naturale del terreno;
6. Tav. 04 - Individuazione lotti edificabili;
7. Tav. 05 - Planimetria standard di progetto;
8. Tav. 08 - Planimetria generale individuazione movimenti di terra aree pubbliche;
9. Tav. 10 - Progetto di suolo;
10. Tav. 11 - Permeabilità dei suoli;
11. Tav. 12 - Rapporto di copertura;
12. Tav. 13 - Massimi ingombri planimetrici;
13. Tav. 14 - Barriere architettoniche;
14. Tav. 15 - Schema generale della viabilità (segnaletica stradale);
15. Tav. 20 - Sezioni generali;
16. Tav. 27 - Planimetria generale degli interventi rete acque bianche;
17. Tav. 01 - Rilievo dello stato di fatto;
18. Tav. 02 - Progetto scuola media primo livello;
19. Tav. 03 - Progetto scuola media secondo livello;
20. Tav. 05 - Progetto scuola media prospetti - sezioni.

Come riportato al punto 1. si evidenzia che il rapporto preliminare è stato intitolato erroneamente alla fase di "scoping" (art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i) quando invece la procedura in oggetto attiene alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ovvero alla fase di "screening".

L'autorità procedente ha trasmesso inoltre i pareri acquisiti dei seguenti Enti:

1. Enel;
2. Gruppo HERA;
3. Telecom;
4. Marche Multiservizi;
5. Commissione Edilizia.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 29233 del 29/04/2010, ha comunicato l'avvio del procedimento dell'istanza in oggetto ed ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 Suolo – Attività estrattive – Acque pubbliche – Servizi pubblici locali;
3. Provincia di Pesaro e Urbino – AREA 3 - Infrastrutture, edilizia, protezione civile, mobilità;
4. Comune di Gradara – Settore Lavori Pubblici;
5. A.S.U.R. – Zona Territoriale n. 1 – Pesaro.

Contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento, questa A.P. ha richiesto la trasmissione di ulteriori copie della documentazione presentata necessarie per i successivi adempimenti procedurali.

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

Il Comune di Gradara, con nota prot. 5129 del 22/05/2010, recante timbro di posta in arrivo del 24/05/2010 e acquisita agli atti con prot. 35393 del 25/05/2010, ha trasmesso a questa A.P. la documentazione integrativa richiesta.

In data 29/05/2010, con nota prot. 36219 del 27/05/2010, questa Amministrazione Provinciale ha trasmesso il rapporto preliminare e i relativi allegati cartografici agli SCA sopra elencati, e contestualmente, ha convocato una conferenza di servizi per il giorno 29/06/2010 al fine di acquisire i pareri previsti dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

In data 29/06/2010, presso la Sala dei Cittadini "G. Mari" della Provincia di Pesaro e Urbino, a partire dalle ore 10:00, si è svolta la Conferenza di Servizi le cui risultanze sono riportate nel verbale, redatto dall'autorità competente con nota prot. 43878/10, e trasmesso a tutti i soggetti interessati con nota prot. 47799 del 15/07/2010.

### 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:

- **L'AREA 3 - Infrastrutture, edilizia, protezione civile, mobilità della Provincia di Pesaro e Urbino**, con nota prot. 23559/10 del 01/06/2010, ha espresso il seguente parere preliminare:

*“Si esprime PARERE FAVOREVOLE (NULLAOSTA) all'intervento alle seguenti condizioni:*

- 1. trattasi di parere preliminare finalizzato al perfezionamento dell'iter autorizzativo*
- 2. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentato all'UT Prov.le, e da questo approvato, il progetto esecutivo della rotatoria completo degli elaborati necessari, compreso il cronoprogramma dei lavori; nella specifica autorizzazione (NULLAOSTA) verranno riportate le prescrizioni da rispettare nella realizzazione della rotatoria. Il progetto dovrà tener conto di tutti i vari aspetti, impianto di illuminazione (preferibilmente perimetrale), sistema di regimazione delle acque piovane, sistema fognario, sistema di approvvigionamento idrico, servizi e sottoservizi in genere.*
- 3. fin da ora si precisa che la rotatoria dovrà essere realizzata senza alcun costo per l'Amministrazione Prov.le*
- 4. l'inserimento della rotatoria nell'attuale intersezione potrà subire in fase di dettaglio anche leggeri modifiche e aggiustamenti rispetto agli elaborati presenti; L'UT Prov.le potrà impartire successivamente, anche in fase esecutiva, nuove ulteriori e/o diverse disposizioni ritenute necessarie per un miglior risultato nella realizzazione delle opere, per una migliore fluidità del traffico e/o una maggiore sicurezza stradale;*
- 5. la realizzazione della rotatoria dovrà essere ultimata prioritariamente rispetto alla lottizzazione; la agibilità o abitabilità dei fabbricati all'interno dell'area non potrà essere rilasciata prima della realizzazione della rotatoria;*
- 6. per la realizzazione dei lavori all'interno dell'area dovrà essere fatta richiesta specifica di autorizzazione all'apertura di accesso di cantiere;*
- 7. dovrà essere comunicato tempestivamente all'UT. Prov.le la data di inizio dei lavori e la loro durata presunta e lo schema del sistema di raccolta e regimazione delle acque piovane, del sistema fognario, ecc;*
- 8. eventuali allacciamenti di servizi che interessino la SP 39 Monteluro dovranno essere autorizzati (Nullaosta) dalla Provincia, previa presentazione di specifico progetto presentato di norma dai soggetti erogatori dei rispettivi servizi;*
- 9. la segnaletica orizzontale e verticale è a carico del lottizzante, di cantiere e finale”.*

Copia del parere sopra riportato è stato allegato anche al verbale della Conferenza di Servizi del 29/06/2010.

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

- **Il Servizio 4.2 – Servizio Suolo – Attività estrattive – Acque pubbliche – Servizi pubblici locali**, con nota prot. 43644 del 29/06/2010, ha espresso il seguente parere:

“ Si fa riferimento alla nota prot. n. 36219 del 27.05.2010 con la quale codesto Servizio 4.1. ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo al Piano Particolareggiato 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.

**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 in fase di consultazione preliminare.

**Considerato** che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza dello scrivente Servizio sono: suolo (R.D. 3267/23 - vincolo idrogeologico), aree boscate (L.R. 6/2005, artt. 10 e 12), demanio idrico (acqua superficiale e sotterranea, 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 Piano Particolareggiato, che prevede:

1. la realizzazione di 29 lotti edificabili nel settore occidentale dell'area individuata;
2. il potenziamento del complesso scolastico esistente con la realizzazione di una scuola media;
3. la realizzazione di un parco pubblico a servizio della collettività.

**Considerato** che l'area in esame, ubicata lungo la S.P. per Tavullia, si sviluppa in continuità urbanistica con l'abitato di Gradara ed ha una superficie territoriale di 176.170 mq (da scheda progetto) e 175.939,47 mq (da rilievo), di cui 11.300 mq di SUL sono destinati a residenza.

**Rilevato** che la suddetta area ha una morfologia lievemente acclive, con pendenza media dell'8%, e che lungo il suo confine occidentale si sviluppa il Fosso demaniale della Cannellina.

**Evidenziato** che il complesso residenziale non interferirà né con le aree boscate presenti nel settore sud-occidentale dell'area, le quali saranno pertanto salvaguardate, né con aree PAI individuate dal Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico Marecchia-Conca. Da un riscontro effettuato, l'area non risulta inoltre interessata dalla presenza del vincolo idrogeologico (ad esclusione ovviamente, dell'ambito boscato).

**Evidenziato** altresì che il Piano Particolareggiato, recependo le prescrizioni formulate dall'ex Servizio 4.4. Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di questa Amministrazione, e nel rispetto dell'art. 11, comma 3 delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Marecchia - Conca, prevede la realizzazione di un vaso di laminazione per le acque meteoriche.

**Ritenuto** che i predetti interventi, unitamente alla risagomatura e ripulitura del Fosso della Cannellina, sono funzionali a prevenire o a mitigare i rischi idraulici dell'area,

Tutto ciò premesso:

**è parere di questo Servizio che la variante in parola, per gli aspetti ambientali di competenza, non evidenzia aspetti o elementi che possano giustificare l'assoggettabilità della variante a VAS.**

Si fa presente sin d'ora, che nella successiva fase di VIA andranno presentati i seguenti elaborati e forniti i dovuti chiarimenti in merito agli aspetti sotto riportati:

1. ai fini del corretto funzionamento dell'opera idraulica, si ritiene necessario individuare i soggetti cui sarà demandato il compito di effettuare la manutenzione dell'opera idraulica in progetto, con riferimento sia alle opere strutturali, che al taglio e allo sfalcio della vegetazione che inevitabilmente si insedierà nel bacino di laminazione;
2. andrà definito un apposito piano di manutenzione che definisca la tempistica e la tipologia degli interventi da effettuare durante la fase di esercizio dell'opera;
3. al fine di verificare e valutare i possibili scenari di esondazione e le conseguenti opere da effettuare per la sistemazione finale del fosso della Cannellina, è necessario condurre una verifica idraulica a moto permanente, con tempi di ritorno pari a 50 e 200 anni, prendendo in esame un tratto significativo del suddetto corso d'acqua;
4. si rammenta sin da ora che per le opere idrauliche in progetto, dovrà essere attivato presso lo scrivente Servizio il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione idraulica di cui al R.D. n. 523/1904”.

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

Copia del parere sopra riportato è stato allegato anche al verbale della Conferenza di Servizi del 29/06/2010.

Durante la conferenza di servizi del 29/06/2010 sopra citata sono stati espressi i seguenti pareri:

- **Il Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino**, ha espresso “*parere POSITIVO in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta di piano in esame in quanto si ritiene che l’attuazione degli interventi previsti non comportino impatti significativi sull’ambiente. Verrà trasmesso il contributo relativo allo SCA dove verranno dettagliate le motivazioni che hanno indotto a ritenere l’intervento non assoggettabile a V.A.S..*”
  
- **Il Settore Lavori Pubblici del Comune di Gradara** ha espresso “*parere POSITIVO in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta di piano in esame in quanto si ritiene che l’attuazione degli interventi previsti non comportino impatti significativi sull’ambiente, fatte salve le seguenti osservazioni e/o prescrizioni:  
Si invita a valutare il rapporto tra l’ampliamento della scuola in relazione agli ingenti riporti di terreno e conseguenti opere di sostegno e ripristino necessari alla sistemazione della zona tenuto conto dell’onerosità delle opere in relazione alla risposta sismica dovranno essere comunque garantite tutte le opere previste.*”
  
- **Il Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino**, come dichiarato nel parere rilasciato in sede di Conferenza di Conferenza, sopra riportato, con successiva nota prot. 47228 del 13/07/2010 ha espresso quanto di seguito riportato:  
“*..omissis...*  
**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 del presente piano attuativo con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;*
  - *che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. 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 e ss.mm.ii., relativo al piano in oggetto che investe un ambito di circa 17 ha;*  
**Rilevato** *che l’allegata verifica idraulica sul fosso della Canellina che delimita il confine ovest dell’area, ancorchè condotta a moto uniforme, evidenzia problematiche di officiosità idraulica in relazione allo smaltimento di portate anche calcolate con bassi tempi di ritorno;*  
**Evidenziato**
  - *che il piano proposto prevede consistenti riporti di terreno a monte dell’area, per la realizzazione del nuovo complesso scolastico e del relativo piazzale e, analogamente, in corrispondenza nella zona mediana dell’area, con conseguente realizzazione di imponenti ed onerose opere di contenimento (paratie di pali, terre armate, ecc) ;*
  - *che nell’allegata tavola delle pericolosità geologiche vengono cartografati all’interno del perimetro d’intervento due contenuti movimenti gravitativi, classificati come processi morfodinamici attivi o quiescenti. Nel piano in esame tali zone non vengono destinate all’edificazione, bensì ricadono nel verde pubblico;***Visto e Condiviso** *il rapporto preliminare di VAS che, pur non specificando gli obiettivi strategici di sostenibilità ambientale, contiene indirizzi progettuali che tendono a minimizzare e/o ridurre gli impatti sull’ambiente, con riguardo agli aspetti di competenza.*  
**E’ parere di questa P.O. che il piano in parola non possa avere impatti significativi sull’ambiente, tali da essere assoggettata a VAS.**

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

*Si evidenzia altresì che è in istruttoria la valutazione del piano in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, per il rilascio del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio. Nell'ambito di tale procedura lo scrivente Servizio, al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate, potrà formulare adeguate prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica in argomento, coerentemente agli obiettivi di tutela e di sostenibilità ambientale.”.*

Copia del parere sopra riportato è stato allegato anche al verbale della Conferenza di Servizi del 29/06/2010.

- **L'ASUR Marche – Zona Territoriale n. 1 di Pesaro non ha espresso parere.**

### 3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

Il Piano Particolareggiato in oggetto risulta conforme al PRG vigente e riguarda un'area a destinazione residenziale ubicata in prossimità del capoluogo, compresa fra la strada provinciale per Tavullia, il fosso della Canellina e via Mortola. La sua estensione territoriale è pari a circa 176.170 mq.

L'area risulta identificata dal PRG vigente con una scheda progetto, denominata “APRo. – via mortola” e comprende l'attuale complesso scolastico comunale composto da una scuola materna, una scuola elementare, una mensa e una palestra, ubicato in prossimità della strada provinciale per Tavullia dalla quale vi si accede.

Gli obiettivi prioritari di pianificazione dettati dalla scheda di PRG sono:

*“integrare il polo scolastico con la nuova scuola media, esigenza primaria per i residenti di Gradara. Realizzare, in prossimità del polo scolastico e del quartiere residenziale esistente, un parco pubblico accessibile direttamente dai residenti, che rappresenti un punto di cerniera rispetto al nuovo insediamento. Consolidare e integrazione della parte di abitato lungo via Tavullia più' prossimo al centro di Gradara, attraverso un intervento unitario a bassa densità, correttamente inserito nel paesaggio, dotato di caratteristiche di compatibilità ambientale ed energetica”*

La superficie edificabile è pari a mq. 11.300 di superficie utile lorda alla quale si aggiunge la SUL di un edificio colonico esistente di circa 600 mq per il quale è prescritto il risanamento conservativo.

L'indice territoriale risulta pari a circa 0,064 mq/mq.

La nuova scuola media, a carico della lottizzazione, avrà una superficie utile lorda compresa fra 2000-2500 mq e sarà costituita da 3 sezioni, 9 classi, per circa 200-250 alunni.

L'accessibilità del comparto è garantita attualmente dalla strada provinciale per Tavullia, attraverso una piccola strada in terra battuta a ridosso del limite sud del comparto, e dalla strada provinciale della Romagna che collega Gradara a Gabicce, attraverso via Mortola.

Attualmente l'area risulta pressoché libera ed utilizzata per scopi agricoli.

Il terreno degrada con una pendenza media dell'8% dalla strada provinciale per Tavullia verso il fosso della Canellina ed è caratterizzato dalla presenza di un compluvio naturale al centro dell'area che attualmente funge da scolo naturale delle acque verso il suddetto fosso.

La parte nord orientale del comparto confina con l'edificato esistente mentre la restante parte è limitrofa a suoli agricoli.

Dal punto di vista ambientale il Fosso della Canellina riveste un ruolo di particolare importanza nell'ambito del territorio comunale: tale corso d'acqua nasce a confine con il Comune di Tavullia e si immette nel torrente Tavollo all'altezza di Gabicce Mare, raccogliendo le acque delle zone agricole circostanti.

Il corso d'acqua in argomento, come rilevato nei precedenti pareri espressi sulla variante generale al PRG, ai fini dell'art.89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, da parte del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico di questa Amm.ne Provinciale, risulta attualmente gravato in più tratti da problematiche di officiosità idraulica anche a causa della scarsa manutenzione.

La pianificazione proposta ha tenuto conto di tali criticità prevedendo una serie di indirizzi progettuali volti a ridurre gli impatti ambientali determinati dagli interventi, prevedendo opportune opere di regimazione delle acque bianche nonché la realizzazione di una vasca di laminazione delle stesse.

In merito ai vincoli e alle tutele presenti nell'area è opportuno evidenziare che la parte centrale dell'area è interessata da due ambiti di tutela integrale di tipo A derivante dal sistema geologico e geomorfologico ( “aree

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quiescenti – aree in dissesto superficiale diffuso” - art. 74 delle NTA del PRG) che vengono salvaguardate dalla edificazione e destinate a verde pubblico.

Parte dell'area sommitale è interessata dall'ambito di tutela integrale di tipo C derivante dal sistema geologico e geomorfologico, riguardante un crinale di terza classe, di cui all'art. 76 delle NTA del PRG. L'area scolastica, in base alle verifiche fatte sulle tavole del PRG, risulta comunque classificata come zona esente dalla tutela del crinale, ai sensi dell'art. 89 delle NTA del PRG.

Parte del confine sud e quello occidentale interferiscono con l'ambito di tutela orientata derivante dal sistema botanico-vegetazionale, di cui all'art. 84 delle NTA del PRG. In tale ambito non sono previsti interventi edilizi e le alberature presenti vengono salvaguardate.

Per ultimo l'area risulta interessata in gran parte dall'ambito di tutela orientata di tipo B, di cui all'art. 79 delle NTA del PRG, relativo alle “aree di possibile evoluzione geomorfologia”. La norma del PRG subordina gli interventi ad indagini geologiche approfondite e vieta escavazioni, tagli, sbancamenti o riporti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, nonché dispersione di acque di scolo e di scarico, per non ridurre la coesione dei materiali. Riguardo a tale aspetto, come evidenziato anche nel parere sopra riportato della P.O. 4.1.3 di questo Servizio, il piano proposto prevede ingenti riporti di terreno che contrastano con quanto prescritto dal PRG vigente.

L'area oggetto di studio interferisce con due linee di alta tensione, una che la attraversa trasversalmente ed una che lambisce una parte del confine sud occidentale, per le quali sono state previste le opportune fasce di rispetto ed è stato acquisito il parere dell'Enel.

Complessivamente quindi l'area è interessata da numerosi vincoli che hanno condizionato la progettazione degli interventi.

La zona a monte è caratterizzata dalla presenza di due boschetti di alberature ad alto fusto, in corrispondenza di una zona di frana, che verranno salvaguardati e garantiranno anche una protezione delle criticità presenti.

Dal punto di vista dell'esposizione solare il pendio è rivolto verso sud-ovest.

L'area ha una esposizione panoramica molto significativa dalla quale è possibile vedere il castello di Gradara, gli ambiti collinari e un lembo del mare Adriatico.

Di seguito si riassumono gli interventi previsti con il piano:

- il nuovo complesso residenziale è costituito da 29 lotti edificabili aventi una S.U.L. complessiva pari a 11.300 mq. I lotti sono ubicati nella parte bassa dell'area e con un orientamento prevalente a sud – sud/ovest. Sono previste tipologie edilizie uni e bi-familiari per le quali è imposto il limite massimo di 4 alloggi per fabbricato che garantiscono un taglio medio delle unità abitative di 125 mq. L'altezza massima consentita è pari 7 metri con numero massimo di piano pari a 2. Il rapporto di copertura non deve superare il 25% della superficie fondiaria. La collocazione tipologica degli edifici è stata disposta a sud – sud/ovest per favorire una situazione climatica ottimale rispetto alla posizione del sole. La distanza fra gli edifici supera abbondantemente i 10 metri previsti dal DM n. 1444/68, consentendo un adeguato soleggiamento degli stessi sia durante il periodo invernale che estivo. Ogni fabbricato sarà dotato di sistemi di risparmio energetico e di recupero delle acque piovane. I parcheggi privati di cui alla Legge 122/89 saranno collocati all'esterno con soluzioni semipermeabili e con sistemi di ombreggiamento in strutture leggere sui quali verranno collocati i pannelli fotovoltaici.

- Per quanto riguarda il progetto di viabilità l'accesso principale in ingresso ed uscita al comparto verrà realizzato dalla strada provinciale per Tavullia utilizzando l'attuale tracciato della strada vicinale esistente. Nell'innesto con la strada provinciale suddetta è prevista una rotatoria sulla quale è stato espresso parere preliminare favorevole da parte dell'Area 3 di questa A.P., così come riportato al precedentemente al paragrafo 2.

Una accessibilità alternativa ma limitata avverrà dall'utilizzo a senso unico dell'attuale tracciato di via Mortola, dalla strada provinciale della Romagna fino all'area d'intervento.

La parte di via Mortola interna al comparto edificatorio verrà spostata, fermo restando gli attuali innesti. Tale spostamento, in base a quanto dichiarato nel rapporto preliminare si rende necessario al fine di evitare sbancamenti di terreno significativi nei lotti confinanti con la strada esistente.

- E' prevista la realizzazione di un bacino di laminazione nella parte sud-ovest del comparto edificatorio, la cui funzione è sia quella di ritardare l'immissione di acque bianche nel fosso della Canellina dovute all'urbanizzazione del territorio, sia quella di contenere le eventuali esondazioni del fosso stesso. Sono



## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

previsti, inoltre, interventi di sistemazione del fosso. Le acque nere verranno convogliate alla fognatura pubblica.

- il parco pubblico interno al comparto ha una superficie di circa 118.978 mq ed è posto fra il complesso scolastico e i nuovi insediamenti. Il progetto del verde prevede l'adozione di accorgimenti cosiddetti "biologici" al fine di favorire un elevato livello di biodiversità del parco. In aggiunta ai due boschetti di alberature ad alto fusto ed agli arbusti vari già presenti nell'area, all'interno del parco si prevede un vero e proprio rimboschimento con diverse specie arboree autoctone e la realizzazione di un percorso pedonale, ciclabile e carrabile realizzato su prato rinforzato (sistema Tenax).
- la nuova scuola media verrà realizzata a fianco del polo scolastico esistente attraverso un consistente riporto di terreno rinforzato con terre armate. La superficie utile lorda è compresa fra 2000-2500 mq e sarà costituita da 3 sezioni, 9 classi, per circa 200-250 alunni. L'accessibilità attuale dalla strada provinciale per Tavulia verrà migliorata e messa in sicurezza attraverso uno spartitraffico centrale.

Gli standard pubblici previsti dal Piano Particolareggiato sono riassunti nella seguente tabella:

Viabilità interna pubblica	8.839,35 mq
Parcheggio pubblico	7.570,96 mq
Marcia piede pubblico	3.730,97 mq
Verde pubblico – attrezzature scolastiche – percorsi pedonali	118.977,53 mq

Sono previsti 283 abitanti teorici insediabili con un rapporto di standard pubblici per abitante (escluse le strade) pari a 460,35 mq, di gran lunga superiore al limite di 21 mq previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i..

#### 4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Il rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità in oggetto ha descritto i contenuti del piano particolareggiato mettendo in evidenza gli obiettivi volti a promuovere uno sviluppo sostenibile, coerentemente con quanto prescritto da PRG vigente.

Gli aspetti determinanti del piano e le relative azioni previste possono essere riassunti ed analizzati nella tabella sottostante, nella quale vengono espone anche le valutazioni di merito:

	aspetto	azione di mitigazione	Valutazione ed osservazioni
1	Utilizzo di suolo	Sono previste ampie superfici permeabili a verde. Per i lotti edificabili è previsto un indice di copertura che non può superare il 25% della superficie fondiaria. I parcheggi privati e pubblici saranno semipermeabili. Non verranno realizzati garage interrati al fine di evitare bucatore nel terreno per la realizzazione di rampe.	Nel rapporto si afferma che gli interventi prevedono limitati sterri e riporti. In realtà gli elaborati contraddicono quanto affermato mettendo in evidenza considerevoli riporti di terreno. Tali interventi dovranno essere valutati attentamente in sede di verifica di V.I.A., dimostrando che non sono possibili soluzioni alternative in grado di limitare le modifiche al profilo del terreno. In ogni caso dovranno essere descritte nel dettaglio le opere previste per la mitigazione degli impatti. In relazione alle due aree in frana, presenti all'interno del comparto, destinate a verde pubblico, dovrà essere potenziato il rimboschimento di tali ambiti anche a protezione delle zone limitrofe: ovvero i due boschetti esistenti dovranno essere integrati con nuove piantumazioni ad alto fusto al fine di creare una massa compatta di vegetazione in grado di assolvere anche ad una efficace capacità di assorbimento di anidride carbonica.

**Determinazione n. 1948 del 28/07/2010**

2	Acqua	E' prevista la realizzazione di un bacino di laminazione nella parte sud-ovest del comparto edificatorio, la cui funzione è sia di ritardare l'immissione di acque bianche nel fosso della Canellina dovute, sia quella di contenere le eventuali esondazioni del fosso stesso. Sono previsti, inoltre, interventi di sistemazione del fosso e opportuni interventi di drenaggio e regimazione. Le acque nere verranno convogliate alla fognatura pubblica	In linea generale il piano prevede una serie di interventi volti a prevenire e mitigare i rischi idraulici dell'area. Come prescritto nel parere riportato al precedente paragrafo 2) espresso dal Servizio 4.2, in sede di verifica di VIA dovranno essere forniti ulteriori dettagli e chiarimenti relativamente agli interventi previsti.
3	Paesaggio	L'aspetto dell'impatto paesaggistico degli interventi non è stato analizzato in maniera approfondita. In generale vengono perseguiti i criteri dettati dal PRG, prevedendo tipologie edilizie a bassa densità abitativa aventi una altezza massima di n.2 piani fuori terra.	L'aspetto più sensibile dal punto di vista paesaggistico riguarda il rapporto del nuovo edificato con le aree circostanti. Se pur il perimetro del comparto risulti adiacente ad una zona già edificata, l'ubicazione dei nuovi lotti, a causa dei vincoli presenti, appaiono slegati dal contesto senza relazioni con il tessuto esistente. Al fine di attenuare il contrasto con le aree circostanti agricole dovranno essere incrementate le piantumazioni con effetto di schermatura lungo i confini dei lotti a contatto con le aree a verde pubblico. Il raccordo dei manufatti con il terreno adiacente, ove necessario, potrà avvenire con riporti di terreno e/o compensazioni, curando che la condizione di rilascio di eventuali sbancamenti e scarpate sia armonizzata con l'andamento orografico del terreno circostante. In nessun caso le pendenze massime ammissibili delle pareti di rilascio delle scarpate dovrebbero essere superiori a 30 gradi. Eventuali muri di contenimento o di sostegno potranno essere realizzati in pietrame, oppure se in cemento adeguatamente rivestiti (mattoni/pietra), non dovrebbero avere comunque un'altezza libera superiore a 2 metri. L'impatto visivo dell'opera potrà essere ridotto per mezzo di siepi, arbusti e/o piante di alto fusto da prevedersi puntualmente nel progetto edilizio. In sede di procedura di V.I.A, inoltre, dovrà essere valutato attentamente l'impatto visivo dell'intervento rispetto al centro storico e al castello del capoluogo.
4	Traffico e viabilità	Il piano prevede l'utilizzo della viabilità esistente e la realizzazione limitata di nuove strade di servizio ai	Le strade risultano ben progettate e dotate di opportuni marciapiedi e alberature. Le criticità maggiori riguardano i seguenti aspetti: -la traslazione di un tratto di via Mortola, in

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

		lotti. E' prevista anche una rotonda di ingresso lungo la strada provinciale per Tavullia che migliorerà le condizioni di scorrevolezza del traffico e di sicurezza riguardo anche alla accessibilità del complesso scolastico.	corrispondenza dei nuovi lotti previsti a valle, e i relativi innesti della stessa con l'attuale tracciato. In sede di procedura di V.I.A. dovrà essere previsto un progetto di dettaglio degli innesti e dovrà essere valutato attentamente l'impatto delle asfaltature rispetto al contesto agricolo circostante, caratterizzato da strade bianche non asfaltate. -piste ciclabili: i percorsi stradali dovranno essere dotati anche di opportune piste ciclabili.
5	Risparmio energetico	Gli edifici saranno realizzati con sistemi volti al risparmio energetico e riutilizzo delle acque piovane. Le distanze tra i fabbricati garantiranno l'adeguato soleggiamento degli stessi, soprattutto durante il periodo invernale.	Si condivide quanto previsto previsto in merito alle tecnologie di risparmio energetico.

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 osservazioni derivanti dalle valutazioni sopra esposte e qui sotto elencate.

Pertanto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. condizionatamente all'accoglimento delle seguenti prescrizioni:**

- Gli interventi di sterro e riporto, in sede di procedura di verifica di V.I.A., dovranno essere valutati attentamente dimostrando che non sono possibili soluzioni alternative in grado di limitare le modifiche al profilo del terreno. In ogni caso dovranno essere descritte nel dettaglio le opere previste per la mitigazione degli impatti.
- In relazione alle due aree in frana, presenti all'interno del comparto, destinate a verde pubblico, dovrà essere potenziato il rimboschimento di tali ambiti anche a protezione delle zone limitrofe: ovvero i due boschetti esistenti dovranno essere integrati con nuove piantumazioni ad alto fusto al fine di creare una massa compatta di vegetazione in grado di assolvere anche ad una efficace capacità di assorbimento di anidride carbonica.
- Gli interventi volti a prevenire e mitigare i rischi idraulici dell'area, così come richiesto nel parere riportato al precedente paragrafo 2) espresso dal Servizio 4.2, dovranno essere approfonditi con dettagli e chiarimenti, in sede di procedura di verifica di V.I.A.
- Al fine di attenuare il contrasto con le aree agricole circostanti dovranno essere incrementate le piantumazioni con effetto di schermatura lungo i confini dei lotti a contatto con le aree a verde pubblico.
- Il raccordo dei manufatti con il terreno adiacente, ove necessario, potrà avvenire con riporti di terreno e/o compensazioni, curando che la condizione di rilascio di eventuali sbancamenti e scarpate sia armonizzata con l'andamento orografico del terreno circostante. In nessun caso le pendenze massime ammissibili delle pareti di rilascio delle scarpate dovrebbero essere superiori a 30 gradi. Eventuali muri di contenimento o di sostegno potranno essere realizzati in pietrame, oppure se in cemento adeguatamente rivestiti (mattoni/pietra), non dovrebbero avere comunque un'altezza libera superiore a 2 metri. L'impatto visivo dell'opera dovrà essere ridotto per mezzo di siepi, arbusti e/o piante di alto fusto da prevedersi puntualmente nel progetto edilizio. In sede di procedura di verifica di V.I.A., inoltre, dovrà essere valutato attentamente l'impatto visivo dell'intervento rispetto al centro storico e al castello del capoluogo.
- la traslazione di un tratto di via Mortola, in corrispondenza dei nuovi lotti previsti a valle, e i relativi innesti della stessa con l'attuale tracciato dovranno essere opportunamente descritti e dettagliati in sede di procedura di verifica di V.I.A.. In particolare dovrà essere previsto un progetto di dettaglio degli innesti e

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

dovrà essere valutato attentamente l'impatto delle asfaltature rispetto al contesto agricolo circostante, caratterizzato da strade bianche non asfaltate.

- I percorsi stradali dovranno essere dotati anche di opportune piste ciclabili.
- 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.

### 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 piano in esame 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 s.m.i., 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.**””

**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., il Piano Particolareggiato denominato "APR.o - via Mortola" del comune di GRADARA indicato 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:**

- a) Gli interventi di sterro e riporto, in sede di procedura di verifica di V.I.A., dovranno essere valutati attentamente dimostrando che non sono possibili soluzioni alternative in grado di limitare le modifiche al profilo del terreno. In ogni caso dovranno essere descritte nel dettaglio le opere previste per la mitigazione degli impatti.**
- b) In relazione alle due aree in frana, presenti all'interno del comparto, destinate a verde pubblico, dovrà essere potenziato il rimboschimento di tali ambiti anche a protezione delle zone limitrofe: ovvero i due boschetti esistenti dovranno essere integrati con nuove piantumazioni ad alto fusto al fine di creare una massa compatta di vegetazione in grado di assolvere anche ad una efficace capacità di assorbimento di anidride carbonica.**
- c) Gli interventi volti a prevenire e mitigare i rischi idraulici dell'area, così come richiesto nel parere riportato al precedente paragrafo 2) espresso dal Servizio 4.2, dovranno essere approfonditi con dettagli e chiarimenti, in sede di procedura di verifica di V.I.A.**

**Determinazione n. 1948 del 28/07/2010**

- d) **Al fine di attenuare il contrasto con le aree agricole circostanti dovranno essere incrementate le piantumazioni con effetto di schermatura lungo i confini dei lotti a contatto con le aree a verde pubblico.**
  - e) **Il raccordo dei manufatti con il terreno adiacente, ove necessario, potrà avvenire con riporti di terreno e/o compensazioni, curando che la condizione di rilascio di eventuali sbancamenti e scarpate sia armonizzata con l'andamento orografico del terreno circostante. In nessun caso le pendenze massime ammissibili delle pareti di rilascio delle scarpate dovrebbero essere superiori a 30 gradi. Eventuali muri di contenimento o di sostegno potranno essere realizzati in pietrame, oppure se in cemento adeguatamente rivestiti (mattoni/pietra), non dovrebbero avere comunque un'altezza libera superiore a 2 metri. L'impatto visivo dell'opera dovrà essere ridotto per mezzo di siepi, arbusti e/o piante di alto fusto da prevedersi puntualmente nel progetto edilizio. In sede di procedura di verifica di V.I.A, inoltre, dovrà essere valutato attentamente l'impatto visivo dell'intervento rispetto al centro storico e al castello del capoluogo.**
  - f) **la traslazione di un tratto di via Mortola, in corrispondenza dei nuovi lotti previsti a valle, e i relativi innesti della stessa con l'attuale tracciato dovranno essere opportunamente descritti e dettagliati in sede di procedura di verifica di V.I.A.. In particolare dovrà essere previsto un progetto di dettaglio degli innesti e dovrà essere valutato attentamente l'impatto delle asfaltature rispetto al contesto agricolo circostante, caratterizzato da strade bianche non asfaltate.**
  - g) **I percorsi stradali dovranno essere dotati anche di opportune piste ciclabili.**
  - h) **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.**
- II) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di GRADARA , 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.
- III) 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. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità previsioni urbanistiche condizioni geomorfologiche del territorio;
  2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali;

## Determinazione n. 1948 del 28/07/2010

3. Provincia di Pesaro e Urbino - Area 3 Infrastrutture-edilizia-protezione civile-mobilità;
  4. Comune di Gradara - Settore Lavori Pubblici;
  5. A.S.U.R. – Zona Territoriale n. 1 di Pesaro.
- IV) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- V) 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.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VII) 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\10GB10106

Dirigente Servizio 4.1  
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

---

*La presente copia, composta di n. 14 pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n. 1 allegato per un totale di n..... pagine.*

Pesaro,

---

