



Prot. N. 3883/ 2011

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

OGGETTO: COMUNE DI MERCATINO CONCA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA A DUE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE - 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;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, 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. 76 del 20/01/2011

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

Vista la domanda presentata dal Comune di Mercatino Conca, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 74023 del 04/11/2010 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente una variante parziale al vigente PRG relativa a due aree di proprietà comunale;

Vista la proposta formulata dalla scrivente autorità competente, 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 suddetta autorità procedente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. A.S.U.R. Zona territoriale n. 2 – Urbino.

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. 74023 del 04/11/2010, che si allega come parte integrante della presente determinazione;

Visti gli elaborati trasmessi con il rapporto preliminare sopra citato;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. n. 74023 /10 del 17/01/'11, 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 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 comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano effetti significativi sull'ambiente”.

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

La variante in oggetto infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale e riguarda il cambio di destinazione d'uso a zona residenziale di completamento di due aree di modeste dimensioni, non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e/o a Valutazione d'Incidenza, pertanto rientra nei casi di cui alla norma sopra citata, ovvero in quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

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 Mercatino Conca in qualità di autorità procedente, con nota prot. 2366 del 26/10/2010, recante timbro di posta in arrivo del 27/10/2010, acquisita agli atti con prot. 74023 del 04/11/2010, 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. per la variante parziale al vigente PRG relativa a due aree di proprietà comunale.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha trasmesso la seguente documentazione:

1. All. 01 – Elenco elaborati;
2. All. 02 – Relazione generale;
3. All. 03 – Relazione del Rapporto preliminare e Scheda di sintesi;
4. All. 04 – Planimetria di inquadramento generale del P.R.G. con l'individuazione delle aree di intervento;
5. All. 05 – Estratto catastale – planimetrie e volture;
6. All. 06 – Foto aerea dell'area e del paesaggio limitrofo;
7. All. 07 – Piano quotato dell'area;
8. All. 08 – Documentazione fotografica;
9. All. 09 – Cartografia con i vincoli di P.R.G. adeguato al P.P.A.R.;
10. All. 10 – Piano di Assetto Idrogeologico;
11. All. 11 – Carta geomorfologica;
12. All. 12 – Carta Idrogeologica;
13. All. 13 – Carta geologica e delle pericolosità sismiche;
14. All. 14 – Carta della vegetazione;
15. All. 15 – Planimetria rappresentativa del sistema infrastrutturale e dei sottoservizi;
16. All. 16 – Raffronto fra estratto di P.R.G. vigente e quello di variante – scheda progetto;
17. All. 17 – Planimetria e planivolumetrico delle aree di intervento;
18. Relazione geologica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 75396 del 10/11/2010, ha comunicato l'avvio del procedimento a seguito dell'istanza in oggetto ed, in assenza di una proposta dell'autorità procedente riguardante l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica, ha individuato i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. ASUR – Zona Territoriale n. 2 di Urbino.

Nella comunicazione di avvio del procedimento veniva richiesto di trasmettere ulteriori copie degli elaborati presentati, necessarie per gli adempimenti procedurali, ovvero per la trasmissione degli stessi agli SCA individuati. La documentazione suddetta è giunta in data 19/11/2010 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 80153 del 26/11/2010.

In data 06/12/10, con nota prot. n. 81642 del 02/12/10, questa Amministrazione ha trasmesso agli SCA sopra elencati il rapporto preliminare e la relativa documentazione, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti 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., sono stati acquisiti i pareri degli SCA, che si riportano qui di seguito:

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

- **Il Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino**, con nota prot. 84150 del 14/12/2010 ha espresso il seguente parere:

“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 della presente variante 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 152/06 e ss.mm.ii., relativo alla variante in oggetto.

Preso atto che la proposta di variante parziale al PRG vigente, ai sensi dell’art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

Riscontrato che, come riportato nel Rapporto Preliminare, la proposta di variante parziale al PRG vigente prevede le seguenti n. 2 modifiche al Piano Regolatore Generale vigente:

Variante n. 1 lotto A– *L’area attualmente è destinata a parcheggio (P) e si trova all’interno di una più vasta zona residenziale di completamento (B.1.3). La variante consiste nel cambio di destinazione d’uso di una porzione del lotto, di superficie pari a 1750 m², da parcheggio (P) a zona residenziale di completamento (B.1.3). Per la restante parte del lotto è previsto il mantenimento della destinazione a parcheggio.*

Variante n. 2 lotto B – *Trattasi di un piccolo lotto di 900 m², all’angolo fra via Manzoni e via Alighieri, attualmente a destinazione verde pubblico (F2) e posto in continuità di un’ampia area di espansione (C2.1). La variante consiste nel cambio di destinazione d’uso della zona da verde pubblico (F2) a zona residenziale di completamento (B.1.3).*

Considerato che tutte le aree oggetto di variante presentano modesta estensione e sono inserite nel contesto urbanizzato.

E’ parere di questa P.O. che, per quanto di competenza, la proposta variante parziale al PRG non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull’ambiente, tali da richiedere l’assoggettabilità a VAS.

Si fa tuttavia presente che nell’ambito della procedura finalizzata all’espressione del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/01, sulla variante al P.R.G. in parola potranno essere imposte particolari prescrizioni o limitazioni per l’attuazione delle previsioni urbanistiche proposte, al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate.

In questa sede, alla luce della documentazione pervenuta e degli accertamenti effettuati, sono emersi alcuni aspetti in merito ad alcune delle varianti in argomento che si ritiene di dover segnalare e che nell’eventualità saranno oggetto di futuri approfondimenti e chiarimenti ai fini del rilascio del menzionato parere di compatibilità.

In particolare:

1. *Nel Piano di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino Interregionale Marecchia e Conca l’area relativa alla variante urbanistica n.1 ricade all’interno delle fasce di territorio di pertinenza dei corsi d’acqua ad alta vulnerabilità idrologica (art. 9 N.P.) ed inoltre di una zona a rischio e pericolosità elevati, per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti (art 16 N.P.).*

La variante prevede una potenzialità edificatoria sull’area in esame pari a 875 m², proponendo uno schema urbanistico (Allegato 1) che mostra due edifici contigui.

Come riscontrato sul posto su buona parte del lotto di previsione, posto a confine con via Circonvallazione, insiste la scarpata vegetata, riconducibile alla sovrastante infrastruttura viaria.

Si osserva che la tipologia edilizia, proposta nell’allegato schema, appare inadeguata se considerato il contenuto sviluppo areale, la conformazione planimetrica piuttosto stretta e allungata e soprattutto

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

l'assetto planoaltimetrico dell'area, che presenta una esigua consistenza in termini di superficie poco acclive.

Risulta di fatto inevitabile, con l'attuazione della previsione urbanistica, l'interessamento con l'edificato della citata scarpata stradale.

Si ritiene pertanto che allo scopo di garantire la stabilità dell'infrastruttura viaria e mantenere i necessari margini di sicurezza dalle zone di scarpata, lo schema progettuale proposto vada rivisto e riproposto nella successiva procedura di cui all'art.89 D.P.R. 380/01.

Nello specifico si prescrive con l'edificato e gli sbancamenti in genere una distanza non inferiore a 5,00 m dal piede del rilevato stradale.

Per quanto attiene agli aspetti idrologici-idrogeologici la variante si ritiene ammissibile se ricadente nella tipologia di cui all'art.9 comma 4.2 lett. a) dell'integrazione del P.A.I. Interregionale "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica".

Ovvero da dichiarazione dell'Amministrazione Comunale dovrà risultare che "l'intervento costituisce modesto ampliamento di contenute dimensioni e non altrimenti localizzabile di insediamenti esistenti".

Nell'ambito del citato parere di compatibilità ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 andranno inoltre adeguatamente valutati gli aspetti relativi alla possibile interferenza con la sottostante falda acquifera, tenuto conto che il livello piezometrico è stato rilevato a -2.20 dal p.c. ed individuata la vulnerabilità dell'acquifero, indicando nel caso le relative misure di mitigazione. Altresì dovrà essere dimostrato che, con l'intervento edilizio proposto, non verrà modificato l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo. Per quanto riguarda l'interessamento con ambiti perimetrati nel P.A.I. Interregionale come art 16 N.P., la variante è ammissibile se ricompresa tra gli interventi consentiti all'art.16 comma 3 lett.c) delle N.P., fatte salve le prescritte analisi geologiche.

2. Poiché nel P.A.I. Interregionale la variante n. 2 ricade all'interno di una zona a rischio e pericolosità elevati per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti (art 16 N.P.); valgono per la zona in esame le stesse considerazioni esposte per la precedente variante n.1 (art. 16 N.P. del P.A.I.)."

- **L'ASUR – Zona Territoriale n. 2 di Urbino**, con nota prot. n.4329 del 15/12/2010, acquisita agli atti con prot. 503 del 05/01/2011, ha espresso il seguente parere:

"omissis...

Esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati, si esprime parere favorevole per quanto di competenza di questo Servizio."

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La variante in oggetto riguarda il cambio di destinazione urbanistica di due piccole aree di proprietà comunale identificati, rispettivamente, come lotti A e B.

Il lotto A è costituito da un'area ubicata tra via Circonvallazione, via salita Ponchielli e la zona residenziale di completamento B 1.3 prospiciente via Roma. Il lotto ha una superficie complessiva di 1750 mq e risulta inserito in una zona attualmente destinata dal vigente PRG a parcheggio pubblico (P). Con la variante si prevede la trasformazione urbanistica del lotto in zona residenziale di completamento (B 1.3), con indice di fabbricabilità pari a 0.50 mq/mq, corrispondente ad una s.u.l. di 875 mq.

Tale modifica comporta un aumento del carico urbanistico stimato in circa 22 abitanti teorici.

Il lotto B è costituito da un'area di proprietà comunale ubicata tra via Manzoni e via Alighieri, in continuità con una zona di espansione residenziale (C.2.1) già edificata. Il lotto ha una superficie complessiva di 900 mq ed è attualmente destinato a zona di verde pubblico (F2) .

Con la variante si prevede la trasformazione urbanistica del lotto in zona residenziale di completamento (B 1.3), con indice di fabbricabilità pari a 0.50 mq/mq, corrispondente ad una s.u.l. di 450 mq.

Tale modifica comporta un aumento del carico urbanistico stimato in circa 11 abitanti teorici.

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come evidenziato sopra le modifiche introdotte con la variante in esame riguardano due aree di modesta entità inserite in ambiti urbanizzati, per le quali è possibile ritenere, anche alla luce dei pareri espressi dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2), che non vi siano impatti significativi negativi tali da assoggettare la stessa variante alla procedura di VAS.

Sono state comunque rilevate alcune criticità derivanti dalla conformazione morfologica delle aree, come meglio evidenziato nel parere espresso dalla *P.O. Compatibilità delle Previsioni Urbanistiche con le Condizioni Geomorfologiche del Territorio* di questa Amm.ne Provinciale, riportato al precedente paragrafo 2).

In particolare, come si può rilevare dal piano quotato presentato (All.7) su gran parte del lotto A insiste la scarpata stradale della sovrastante via Circonvallazione le cui pendenze, comprese tra 35° e 45°, limitano fortemente la reale edificabilità della superficie fondiaria.

Al contrario, l'allegato 1 al rapporto preliminare propone uno schema planimetrico dei lotti e delle sezioni degli edifici in cui non si tiene conto della suddetta morfologia del terreno, risultando inadeguato allo stato dei luoghi.

Come evidenziato anche nel parere della *P.O. Compatibilità delle Previsioni Urbanistiche con le Condizioni Geomorfologiche del Territorio*, sopra citato, lo schema di sezione del fabbricato proposto per il lotto A risulta impostato al piede della scarpata, senza prevedere alcun franco di sicurezza. Si condivide pertanto l'esigenza di prevedere, per l'edificato e gli sbancamenti in genere, una distanza non inferiore a 5,00 ml dal piede della scarpata.

In base a quanto sopra rilevato è possibile ritenere, pertanto, che allo stato attuale non vi sia la superficie sufficiente per la costruzione di nuovi fabbricati, dovendo rispettare la prescrizione della distanza di 5,00 metri dal piede della scarpata e dai confini dei lotti limitrofi.

Per ultimo è opportuno evidenziare che l'intervento proposto corrisponde ad un incremento insediativo teorico di 22 abitanti pertanto si può presumere che, considerata la densità edilizia circostante, potrebbero determinarsi delle condizioni critiche in ordine alla disponibilità di parcheggi. L'attuale area di sosta limitrofa al lotto, infatti, si può considerare appena sufficiente per l'edificato esistente.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene che l'area di variante, corrispondente al lotto A, possa essere utilizzata come capacità edificatoria dei limitrofi lotti di completamento già esistenti, che prospettano su via Roma.

Per quanto riguarda il lotto B la sottrazione di una zona di standard adibita a verde pubblico attrezzato si può ritenere poco significativa visto che tale area verrà compensata con l'acquisto di un terreno di 10.000 mq, limitrofo alla stessa e già destinato a zona F2, finalizzato alla realizzazione di un parco urbano, così come dichiarato nel rapporto preliminare e nella relazione tecnica.

Al fine di compensare la sottrazione dell'attuale area verde attrezzata, che qualifica la vivibilità della zona, il Comune dovrà garantire in tempi brevi la realizzazione, all'interno del parco urbano, di uno spazio che abbia le stesse funzioni ricreative già esistenti. Pertanto si prescrive che, contestualmente ai lavori previsti nel lotto B, venga realizzata un'area verde attrezzata all'interno del limitrofo parco urbano F2.

Dai sopralluoghi effettuati è stato possibile rilevare la scarsa adeguatezza dei parcheggi pubblici esistenti a servizio della zona residenziale. L'unica area di sosta presente nella zona è ubicata a monte di via Alighieri dove, addirittura, per consentire allo scuolabus di effettuare il proprio servizio e le manovre di inversione, è stato necessario prevedere un divieto di sosta in determinate ore del giorno. Tale aspetto denota quanto sia importante prevedere adeguati servizi per migliorare la vivibilità dei luoghi.

Alla luce di quanto riscontrato, visto che il lotto B determina un incremento insediativo teorico di 11 abitanti, il parcheggio previsto sul fronte strada di via Manzoni dovrà garantire la disponibilità di almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.

Il rapporto preliminare, al paragrafo 3, ha trattato anche le analisi richieste dall'art. 5 della L.R. 14/2008 relativa alle "Norme per l'edilizia sostenibile". Considerate le osservazioni formulate presente paragrafo e nel precedente paragrafo 2) da parte della *P.O. Compatibilità delle Previsioni Urbanistiche con le Condizioni Geomorfologiche del Territorio* si ritiene che le stesse debbano essere riviste alla luce delle modifiche che dovranno essere introdotte per migliorare la sostenibilità ambientale della variante.

Alla luce di quanto esposto 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.

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

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., condizionatamente all'accoglimento delle seguenti prescrizioni:

- il Comune dovrà conformarsi ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
- l'area corrispondente al lotto A dovrà essere utilizzata come capacità edificatoria dei limitrofi lotti di completamento già esistenti, che prospettano su via Roma;
- contestualmente ai lavori previsti nel lotto B, dovrà essere realizzata un'area verde attrezzata all'interno del limitrofo parco urbano F2;
- il parcheggio previsto sul fronte strada di via Manzoni (lotto B) dovrà garantire la disponibilità di almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare;
- Le analisi di cui all'art. 5 della L.R. 14/08 dovranno essere riformulate alla luce delle modifiche richieste con la presente verifica, mettendo in evidenza tutti gli accorgimenti che sono stati introdotti per migliorare la sostenibilità ambientale della variante.

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.; 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 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.** 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 parziale al vigente PRG relativa a due aree di proprietà comunale del Comune di MERCATINO CONCA 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:

- a) **Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. n. 74023 /10 del 17/01/'11, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.**

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

- b) **L'area corrispondente al lotto A dovrà essere utilizzata come capacità edificatoria dei limitrofi lotti di completamento già esistenti, che prospettano su via Roma.**
 - c) **Contestualmente ai lavori previsti nel lotto B dovrà essere realizzata un'area verde attrezzata all'interno del limitrofo parco urbano F2.**
 - d) **Il parcheggio previsto sul fronte strada di via Manzoni (lotto B) dovrà garantire la disponibilità di almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.**
 - e) **Le analisi di cui all'art. 5 della L.R. 14/08 dovranno essere riformulate nell'ambito dell'adozione della variante alla luce delle modifiche richieste con la presente verifica, mettendo in evidenza tutti gli accorgimenti che sono stati introdotti per migliorare la sostenibilità ambientale della variante.**
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- f) 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.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di MERCATINO CONCA, 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 D.G.R. n.1813/2010.
- 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. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
 - 2. A.S.U.R. Zona territoriale n. 2 – Urbino.
- 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.

Determinazione n. 76 del 20/01/2011

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\10MD10104

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

La presente copia, composta di n. 9 pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n. 1 allegati per un totale di n..... pagine.

Pesaro,
