



Prot. N. 28724/ 2012

## **Determinazione n. 956 del 24/04/2012**

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. PER L'INSERIMENTO DI UNA QUOTA RESIDENZIALE ALL'INTERNO DI UNA ZONA DESTINATA A TERZIARIO DI COMPLETAMENTO "D2" - 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. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**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 L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

## **Determinazione n. 956 del 24/04/2012**

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 89411 del 05/12/2011, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. per l'inserimento di una quota residenziale all'interno di una zona destinata a terziario di completamento "D2";

**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 modificata e integrata dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* (ex P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* del Servizio 4.1);
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, concessioni, autorizzazioni, Segnaletica*;
3. A.S.U.R. n. 1 - Pesaro;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. Marche Multiservizi S.p.a..

**Vista** la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti e depositata presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino;

**Visti** i pareri espressi dagli SCA;

**Preso atto** che la Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, concessioni, autorizzazioni, Segnaletica*, coinvolta in qualità di SCA non ha espresso alcun parere;

**Visto** e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 5736/12 del 24/04/2012, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

### ““1. PREMESSA

#### 1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la Valutazione Ambientale Strategica si applica per tutti i Piani ed i Programmi:

a) *“che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto”;*

b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni”.*

Il comma 3 dell'art. 6 stabilisce anche che per i suddetti piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Il comma 3-bis dell'art. 6 stabilisce, inoltre, che i piani e i programmi diversi da quelli suddetti che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anche essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

La variante in esame, che attiene al settore della pianificazione territoriale e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti edilizi, è stata classificata dal Comune di Tavullia fra i casi rientranti nelle disposizioni del suddetto comma 3-bis, ovvero fra quelli che da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, ai sensi delle normative vigenti.

#### 1.2 Competenze:

## **Determinazione n. 956 del 24/04/2012**

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 dallo scrivente Servizio 4.1 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette*.

### **1.3 Avvio del procedimento:**

Il Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, con nota prot. 8256 del 17/11/2011, recante timbro di posta in arrivo del 18/11/11, acquisita agli atti con prot. 89411 del 05/12/11, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito ad una variante parziale al vigente PRG relativo all'inserimento di una quota residenziale all'interno di una zona destinata a terziario di completamento D2.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 90660 del 12/12/2011, ha comunicato all'autorità procedente il mancato avvio del procedimento per la mancanza del n. di copie sufficienti della documentazione necessaria per gli adempimenti procedurali della verifica, ovvero per la trasmissione agli SCA.

Il Comune di Tavullia, con successiva nota prot. 224 del 11/01/2012, recante timbro di posta in arrivo del 17/01/2012, acquisita agli atti con prot. 5736 del 26/01/2012, ha trasmesso la documentazione richiesta da questa Amministrazione Provinciale necessaria per l'avvio della procedura di verifica, qui di seguito elencata:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di sintesi.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 6674 del 31/01/2012, ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento e, integrando con quanto proposto dall'autorità procedente, 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. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, concessioni, autorizzazioni, Segnaletica*;
3. A.S.U.R. n. 1 – Pesaro;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. Marche Multiservizi S.p.a.

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

<sup>1</sup> In merito allo SCA sopra riportato si precisa che, con Determinazione n. 247 del 09/02/2012, questa Amministrazione Provinciale ha stabilito la riorganizzazione delle proprie competenze interne prevedendo il trasferimento delle funzioni attribuite alla P.O. "Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio" al Servizio 4.2 "Suolo – Attività Estrattive – Acque pubbliche – Servizi pubblici locali". Pertanto il parere espresso del suddetto SCA nell'ambito della presente procedura di verifica, riportato al successivo paragrafo 2), fa capo al Servizio 4.2, anziché al Servizio 4.1 di questa stessa A.P ed ha assunto la nuova denominazione "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio".

In data 31/01/2012, con nota prot. 6949, questa Amministrazione ha trasmesso ai soggetti con competenze in materia ambientale 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., sono stati acquisiti i pareri degli SCA qui di seguito riportati:

**1. A.S.U.R. n. 1 – Pesaro**, con nota prot. 6210 del 03/04/2012, pervenuto tramite fax in data 04/04/2012, acquisita agli atti con prot. 23884 del 04/04/2012, ha espresso il seguente parere:

**“Omissis ... esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, questo Dipartimento, per quanto di competenza, non ravvisa effetti significativi sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma oggetto d'esame; pertanto si ritiene che la proposta di variante debba essere *esclusa dalla procedura di VAS.*”**

**2. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord**, con nota prot. 468 del 13/03/2012, pervenuta tramite PEC in data 13/03/2012, acquisita agli atti con prot. 17715 del 14/03/2012, ha espresso il seguente parere:

**“Omissis ... questa AATO:**

- valutato il contenuto della richiesta;
- consultato il programma degli interventi approvato dall'Assemblea ATO che comprende tutti i Sindaci dei comuni rientranti nell'Ambito Territoriale Ottimale di Pesaro e Urbino e il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino;
- verificate le modifiche e/o integrazioni approvate dal Consiglio di Amministrazione di AATO;
- considerata la dotazione delle infrastrutture nel settore dei servizi idrici (acquedotto, fognatura e depurazione);
- condivide le osservazioni e il parere espressi dal Gestore dei servizi idrici.”

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

**3. Marche Multiservizi S.p.a**, con nota prot. 3475 del 09/03/2012, recante timbro di posta in arrivo del 12/03/2012, acquisita agli atti con prot. 17842 del 14/03/2012, ha espresso il seguente parere:

**“Omissis ...si comunica che, per quanto di competenza, la zona risulta urbanizzata in misura insufficiente ai fabbisogni di previsione dell’area in esame.**

*Per l’attivazione dell’area dovrà essere potenziato il sistema idrico che alimenta la zona, realizzando una nuova condotta di adduzione dal nuovo serbatoio di Pozzo Alto al nuovo serbatoio di Monte Peloso, comprese le strutture di accumulo (serbatoi). Inoltre dovrà essere completata la bonifica e potenziamento della condotta adduttrice di via Lancisi ed il potenziamento del sedimentatore di via del Foglia.*

*La realizzazione dei nuovi serbatoi di accumulo è subordinata alla disponibilità delle aree.*

*Dovrà essere prevista la realizzazione di un tratto di fognatura nera per il collegamento alla rete nera esistente di via Lancisi con recapito al depuratore di Borgo Santa Maria.*

*La rete gas esistente è esercita in media pressione pertanto idonea a soddisfare le future utenze.*

*Le opere richieste, trattandosi di sottoservizi interrati, non rappresentano particolare impatto ambientale, fatta eccezione per le opere di accumulo (serbatoi) del servizio idrico.”*

**4. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio** (ex P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio del Servizio 4.1), con nota prot. 27648 del 19/04/2012, ha espresso il seguente parere:

**“Omissis ... si rappresenta quanto segue.**

### **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.*

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

*Valutato il contenuto del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas, redatto dal geol. Roberto Romagna, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., corredato dai seguenti elaborati:*

- 1) Scheda di sintesi;
- 2) Scheda progetto.

*Preso atto che la proposta di variante prevede l'inserimento di una quota residenziale all'interno di una zona destinata a terziario di completamento D2 di Superficie Territoriale pari a 10.807 m<sup>2</sup>.*

*Considerato che nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Interregionale la zona non è interessata da dissesti o ambiti esondabili.*

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

*Si fa presente che sulla variante andrà acquisito il parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01.*

*E' opportuno evidenziare che in base all'art. 10 della recente L.R. n.22/2001 la documentazione da produrre per la variante in argomento, nell'ambito della suddetta procedura, dovrà anche contemplare una "verifica di compatibilità idraulica", volta a riscontrare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la possibilità di riduzione anche futura di tale livello, prevedendo altresì misure di compensazione rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione.*

*Quanto sopra secondo i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative definiti con Regolamento di Giunta Regionale.*

*Nell'ambito del suddetto parere di compatibilità, in base agli esiti dei richiesti studi specialistici, la scrivente potrà comunque formulare ulteriori prescrizioni o limitazioni, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte.*

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.

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

**La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, concessioni, autorizzazioni, Segnaletica, non ha espresso il proprio contributo.**

### 3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La proposta di variante in esame riguarda il comparto turistico-ricettivo, classificato dal vigente PRG come “zona D2 – Terziario di completamento”, situato in località Monte Calzolari, lungo la S.P. che collega Tavullia a Borgo S.Maria. All’interno dell’area sono presenti un ex distributore di carburante e l’ex “Hotel Holiday”, entrambi dismessi da tempo . La variante è finalizzata ad introdurre una quota di residenziale nel comparto trasformandolo in una zona a destinazione mista (ricettiva, residenziale, commerciale e distributore carburante).

Il Comune ha accolto la richiesta formulata dai proprietari dell’area, la società “I Birichini S.r.l.”, che, in relazione alle richieste economiche del mercato, vorrebbe ampliare le possibilità di intervento senza alterare in modo significativo le attuali previsioni urbanistiche di P.R.G..

Già nel 2008 il Comune di Tavullia e la stessa Ditta proprietaria dell’area avevano avanzato una richiesta di variante tramite SUAP, ai sensi del DPR 447/98 e s.m.i., (pratica n.7100/2008/U). Tale procedura si era conclusa negativamente con la sua archiviazione a seguito del mancato ricevimento nei termini prestabiliti della documentazione integrativa richiesta nell’ambito della conferenza di servizi tenutasi in data 05/11/2009.

Il progetto in variante presentato allora con il SUAP è stato rivisto e modificato rispetto alla proposta attualmente avanzata con la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

La variante in esame suddivide il comparto in 5 stralci funzionali identificati nel seguente modo:

1. area per impianto di carburanti;
2. area di viabilità e parcheggi;
3. area commerciale;
4. area turistico ricettiva;
5. area residenziale.

La variante ha introdotto una quota di residenziale pari a circa la metà della edificabilità complessiva.

I parametri urbanistici che regolano il comparto sono i seguenti:

- St: 10.807 mq
- Uf: 0,45 mq/mq

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

- H max: 12,50 ml
- dist. da confini e strade: 6,00 ml
- distacco tra i fabbricati: 12,00 ml
- parcheggi da garantire:  
25 mq/100 mq di Su per turistico ricettivo;  
1 mq/10 mc per residenza;  
80% SL commerciale.  
 $SL = 10.807,00mq \times 0,45mq/mq = 4863,15 mq$

La superficie lorda edificabile risulta distribuita nel seguente modo:

residenza = 2.200 mq di s.l.

turistico ricettivo = 1.360 mq di s.l.

commerciale = 1.470 mq di s.l. di cui 30 mq a servizio del distributore.

Da una stima sommaria delle volumetrie realizzabili per ogni destinazione d'uso risulta che la capacità insediativa teorica complessiva è di circa 160 abitanti equivalenti, leggermente superiore a quella indicata nel rapporto preliminare (145), di cui 59 per la destinazione residenziale, 54 per quella turistico ricettiva e 47 per la destinazione commerciale.

Nel rapporto preliminare vengono dettati una serie di criteri progettuali per la realizzazione degli interventi volti alla mitigazione degli impatti ambientali (principi di bio-edilizia; progettazione attenta del verde; parcheggi "drenanti"; vasche di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione del verde e per il sistema antincendio; ecc.)

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

Visto il contenuto del rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; visti i pareri espressi dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2); considerata l'entità della variante che riguarda un comparto già edificabile del vigente PRG ed in parte già costruito, apportando esclusivamente una modifica alle destinazioni d'uso ammesse al suo interno, senza incrementi di rilievo della superficie edificabile; è possibile ritenere che non vi siano effetti significativi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti con la variante in esame tali da determinare l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS.

Un aspetto importante per la sostenibilità ambientale e la programmazione degli interventi è stato illustrato nel parere espresso da Marche Multiservizi, come riportato al precedente paragrafo 2), in

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

base al quale sono state messe in evidenza le opere necessarie per l'approvvigionamento idrico e lo scarico dei reflui fognari in pubblica fognatura.

Riguardo all'impatto visivo e paesaggistico degli interventi, visto che l'area è situata su una zona di crinale ben visibile dalla strada e dai versanti limitrofi, si ritiene che l'aspetto della composizione architettonica dei volumi, così come la scelta dei materiali di rivestimento esterni dovrà essere curata particolarmente, evitando la costruzione di blocchi monolitici e compatti.

Per ultimo si ritiene opportuno sottolineare alcuni aspetti più propriamente urbanistici che dovranno comunque essere tenuti in considerazioni nelle successive fasi di approvazione della variante e saranno oggetto di valutazione nel successivo parere di conformità che questa stessa A.P. dovrà esprimere ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. In particolare si osserva quanto segue:

- La scheda progetto allegata al rapporto preliminare suddivide il comparto in stralci funzionali ma non sono chiarite le modalità di attuazione degli interventi, ovvero non è specificato se gli stralci possono essere realizzati in modo autonomo ed indipendente. Nel caso che ciò fosse possibile è necessario che lo stralcio n. 2, che garantisce l'accessibilità e la disponibilità di parcheggi, sia realizzato contestualmente all'avvio dello stralcio che sarà attuato per primo ad eccezione del n. 1 (distributore carburanti) che può considerarsi indipendente dagli altri interventi.
- Nella suddetta scheda inoltre, ad integrazione dei parametri urbanistici ed edilizi vigenti, risultano inserite le quote di parcheggi da garantire per ogni destinazione d'uso consentita, senza specificare se di uso pubblico o privato. Riguardo alle destinazioni residenziali, per esempio, sono state considerate le sole quote di parcheggio privato previste dalla Legge Tognoli n. 122/89 (1 mq/ 10mc). In questo caso dovrà essere rispettata la prescrizione generale per le zone "B", di cui all'art. 6.4 delle NTA vigenti, che si cita integralmente "in aggiunta ai garage interni al fabbricato, un posto auto esterno per ogni alloggio, comunque ogni alloggio dovrà essere dotato di almeno due posti auto."

Per quanto riguarda invece la destinazione commerciale dovrà essere contemplata anche la verifica dei parcheggi ai sensi della L.R. 26/99 e s.m.i. che, per il caso in esame, prevede i seguenti indici:

- Per le Medie Strutture Superiori del settore alimentare o misto (M2/A), aventi superfici di vendita compresa fra 601 e 1.500 mq, l'indice è di **1,5** mq, ovvero la superficie dei

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

parcheggi (privati e pubblici) deve essere pari ad almeno il 150% della superficie di vendita commerciale;

- Per le Medie Strutture Superiori del settore non alimentare (M2/E), aventi superfici di vendita compresa fra 601 e 1.500 mq, l'indice è di **1,00** mq, ovvero la superficie dei parcheggi (privati e pubblici) deve essere pari ad almeno il 100% della superficie di vendita commerciale.
- La scheda progetto contiene un errore riguardo alla edificabilità del comparto, ovvero la somma delle quote parziali della superficie lorda (S.L) riferite alle varie destinazioni d'uso, che risulta pari a 5.030 mq, è maggiore rispetto alla S.L. complessiva di 4.863.15 mq derivante dall'applicazione dell'indice fondiario (uf x St). Dovrà essere inserito il dato corretto della superficie edificabile.
- L'attuazione degli interventi dovrà rispettare i criteri progettuali indicati al paragrafo 2.4.4 del rapporto preliminare.
- L'altezza massima degli edifici residenziali dovrà attenersi allo "schema tipologico" riportato nella Tavola grafica allegata al rapporto preliminare.
- Per quanto riguarda l'accessibilità dell'area dalle due S.P. che lambiscono il comparto, tenuto conto che in questa fase il Servizio Provinciale competente non ha espresso il proprio contributo, dovrà essere richiesto il parere tecnico al suddetto Servizio nell'ambito della progettazione definitiva degli interventi.

### 5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni riportate al precedente paragrafo 4) al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

**Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad 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 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**

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

**conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”””**

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

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

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

### **D E T E R M I N A**

- I) **Di escludere**, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al P.R.G. vigente del Comune di TAVULLIA indicata in oggetto, inerente la variante parziale al vigente P.R.G. per l'inserimento di una quota residenziale all'interno di una zona destinata a terziario di completamento "D2", dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto.
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
  - a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA ed alle prescrizioni espresse dalla scrivente autorità, riportati rispettivamente ai precedenti paragrafi 2) e 4) del parere rif. prot. 5736/12 del 24/04/2012, 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 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 TAVULLIA, 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:

## Determinazione n. 956 del 24/04/2012

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
  2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, concessioni, autorizzazioni, Segnaletica*;
  3. A.S.U.R. n. 1 - Pesaro;
  4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
  5. Marche Multiservizi S.p.a..
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- 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/ed  
\\1421VAS\11VAS\11TC10605.doc

Dirigente Servizio 4.1  
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

---

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

Pesaro,

---