



Prot. N. 40520/ 2012

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

**OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA ALL'AREA PROGETTO "APR.E - MASSIGNANO 1" IN LOCALITA' FANANO - 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. 1433 del 11/06/2012

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Gradara in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 35675 del 23/05/2012, 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 P.R.G. vigente relativa all'Area Progetto "APR.e - Massignano 1" in località Fanano;

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

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio*;

**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;

**Visto** il parere espresso dallo SCA coinvolto;

**Visto e condiviso** il parere istruttorio, rif. prot. 35675/12 del 08/06/2012, 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

#### 1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 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 VAS 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,*

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

*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 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre 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 Gradara 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:**

In base alla L.R. 6/07, art. 19, l'autorità competente per la VAS della variante in oggetto 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 Gradara in qualità di autorità procedente, con nota prot. 4162 del 19/05/2012, recante timbro di posta in arrivo del 21/05/2012, acquisita agli atti con prot. 35675 del 23/05/2012, 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 alla variante parziale al P.R.G. vigente relativa all'Area Progetto “APR.e - Massignano 1”. Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso la seguente documentazione:

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

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 36024 del 24/05/2012 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato il seguente soggetto competente in materia ambientale (SCA):

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio.*

In data 24/05/2012, con nota prot. 36033, questa Amministrazione ha trasmesso allo SCA sopra elencato il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

### **2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)**

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., è stato acquisito il parere dello SCA coinvolto nel procedimento in oggetto e qui di seguito riportato:

- **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio**, con nota prot. 39327 del 05/06/2012, 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.*

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

*Valutato il contenuto del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas redatto dal Responsabile del Settore urbanistica ed edilizia privata del Comune di Gradara, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.*

### **Preso atto**

- *Che la variante in esame riguarda un'area progetto residenziale in località Massignano, frazione di Fanano, già inserita nel vigente strumento urbanistico.*
- *Che la modifica proposta prevede un lieve incremento della potenzialità edificatoria del lotto, portando l'attuale superficie utile realizzabile da 400 mq a 500 mq e lasciando invariata la Sf di 1800 mq.*
- *Che in applicazione del principio di perequazione e compensazione urbanistica il proprietario della suddetta zona si impegna alla cessione gratuita e volontaria al Comune di un'area di 4000 mq, per l'ampliamento della zona sportiva.*

*Considerato che nel P.A.I. dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca la zona non risulta 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 tuttavia presente che nell'ambito della successiva procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, potranno essere imposte particolari prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta.*

*Ai fini dell'istruttoria per il rilascio del parere di cui sopra si ricorda che l'art.10 della recente L.R. 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....." prevede che gli strumenti di pianificazione del territorio e le loro varianti da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, contengano una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato con competenze adeguate, volta a riscontrare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la possibilità di riduzione anche futura di tale livello.*

*Allo scopo di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate tale norma prevede altresì misure di compensazione rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione, in linea con quanto già disposto dall'art.11 delle Norme di Piano del PAI Interregionale.*

## **Determinazione n. 1433 del 11/06/2012**

*Quanto sopra secondo i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione con Regolamento di attuazione di competenza della Giunta Regionale, ovvero in via transitoria secondo il comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.*

*Le eventuali opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.”*

Il parere sopra riportato è conservato agli atti e depositato 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 DELLA VARIANTE**

La variante in esame riguarda un' "Area Progetto" residenziale già inserita nel vigente PRG, denominata "APR.e – Massignano 1", ubicata nella frazione di Fanano.

La modifica consiste esclusivamente in un modesto ampliamento dell'attuale superficie utile edificabile che da 400 mq passa a 500 mq, a parità di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria varia quindi da 0,22 mq/mq a 0,28 mq/mq.

L'incremento di edificabilità previsto con la variante verrà riconosciuto al proprietario nel momento in cui lo stesso provvederà alla cessione gratuita e volontaria di un'area interna al comparto destinata all'ampliamento della limitrofa zona sportiva comunale (VS), avente una superficie pari a 4.000 mq.

L'area complessivamente ha una superficie territoriale di 5.800 mq, mentre la superficie del lotto fondiario edificabile è di 1.800, all'interno del quale è ammessa la possibilità di edificare un unico fabbricato di due piani fuori terra, con altezza massima pari a 7,00 mt..

(Sf = 1800 mq) con la possibilità di edificare un unico fabbricato di due piani fuori terra di Hmax pari a 7,00 mt. L'indice di fabbricabilità fondiaria varia da 0,22 mq/mq a 0,28 mq/mq.

La variante al P.R.G. vigente determina un incremento del carico urbanistico pari a 3,75 abitanti teorici.

L'intervento verrà allacciato alla fognatura pubblica.

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

Il rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità a VAS in esame, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., ha descritto in modo esaustivo la variante apportata al vigente PRG,

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

fornendo gli elementi necessari per stabilire il livello dei possibili impatti ambientali derivanti dall'attuazione della variante stessa.

Al paragrafo 4 del rapporto preliminare, inoltre, sono state inserite anche le indagini territoriali ed ambientali previste dall'**art. 5 della L.R. 17 giugno 2008, n.14** "Norme per l'edilizia sostenibile", come indicato al paragrafo 1.3, punto 12 delle linee guida regionali per la VAS (DGR n. 1813 del 21/12/2010), che si cita integralmente: *"Il rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 può contenere un'indagine territoriale ed ambientale delle aree oggetto di variante che tenga conto dei criteri di analisi stabiliti all'art.5 punto 2 della L.R. 14/2008: in tal caso, nell'ottica della semplificazione e della trasparenza amministrativa, il rapporto può ritenersi sostitutivo delle analisi richieste dalla citata L.R.14/2008"*

Il Rapporto preliminare ha fornito, quindi, anche i criteri progettuali che verranno adottati per la realizzazione degli interventi, basati sui principi dello sviluppo sostenibile ovvero:

- utilizzo di materiali naturali, provenienti da produttori locali, certificati e possibilmente riciclabili;
- adozione di tecnologie e materiali costruttivi che consentano il miglior isolamento termico;
- realizzazione di impianti per il risparmio idrico;
- utilizzo di tecnologie ed impianti che riducano il fabbisogno energetico dell'edificio;
- utilizzo del verde come elemento di progetto e sistema di controllo microclimatico.

Particolare attenzione verrà posta alla progettazione del verde pubblico sportivo, mediante l'utilizzo di fasce alberate lungo i confini delle lottizzazioni per favorire gli scambi termici e la schermatura dalla radiazione solare. Per la regimazione delle acque piovane verranno previste opportune vasche di raccolta interrate all'interno dei giardini privati, consentendo di creare una riserva idrica da utilizzare per l'irrigazione del verde, riducendo considerevolmente il consumo di acqua.

Valutato dunque il contenuto del rapporto preliminare; considerata la modesta entità della variante, che consiste esclusivamente in un modesto incremento della superficie utile edificabile di una zona già inserita nel vigente PRG; visto il parere espresso dallo SCA coinvolto, riportato al precedente paragrafo 2); **è possibile ritenere che non vi siano effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante tali da determinare l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS.**

Le uniche considerazioni che si ritiene sottolineare riguardano i seguenti aspetti:

- il primo riguarda la destinazione d'uso di verde sportivo (VS) prevista a confine con l'area residenziale. In questa fase non sono state definite le tipologie di attività sportive che verranno

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

insediate in tale zona. Nel rapporto preliminare si indica genericamente che tale superficie sarà destinata all'ampliamento dell'adiacente zona sportiva comunale. Un aspetto da non sottovalutare e che non è stato preso in considerazione nel rapporto preliminare riguarda l'ubicazione di eventuali impianti sportivi ad una distanza troppo ravvicinata dalle abitazioni residenziali presenti intorno alla zona "VS", generando possibili impatti a livello acustico dovuti allo svolgimento di particolari attività sportive. Nel rapporto preliminare si evidenzia esclusivamente che verranno realizzate delle fasce alberate lungo i confini della lottizzazione. A tale riguardo si ritiene di prescrivere la realizzazione di una adeguata fascia alberata lungo il confine che separa l'area VS con la zona "ZTR1", al fine realizzare una schermatura verde con effetto di barriera visiva e anti-rumore.

- il secondo aspetto riguarda, invece, la presenza di due pozzi comunali in prossimità dell'area progetto, riportati nello stralcio della carta idrologica-idrogeologica, allegata al rapporto preliminare (tav.3). Nel caso in cui tali captazioni siano idropotabili e destinate all'uso pubblico l'attuazione degli interventi dovrà essere conforme alle norme previste dal D.Lgs 152/06 e dal Piano di Tutela delle Acque regionale(PTA).

### 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 formulate nel precedente paragrafo 4.**

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

**Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante 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.”””**

**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;

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

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 GRADARA indicata in oggetto, inerente l'Area Progetto "APR.e - Massignano 1" in località Fanano, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, **alle seguenti condizioni:**
- a) Dovranno essere ottemperate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere istruttorio rif. prot. 35675/12 del 08/06/2012 sopra riportato.
  - b) Relativamente al parere espresso dallo SCA coinvolto nel procedimento, riportato al paragrafo 2) dello stesso parere istruttorio rif. prot. 35675/12 del 08/06/2012, il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
  - c) 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.
- 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 D.G.R. n.1813/2010.
- III) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, allo SCA coinvolto nella procedura di verifica in oggetto, la P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio* del Servizio 4.2 di questa Provincia di Pesaro e Urbino;
- IV) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- 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.

## Determinazione n. 1433 del 11/06/2012

- 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.
- VIII) 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  
141URBA\1421VAS\12VAS\12GB10204.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,

---