



Prot. N. 77470/ 2012

## **Determinazione n. 2602 del 09/11/2012**

**OGGETTO: COMUNE DI PESARO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO NELLA L. 133/2008 - 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. 2602 del 09/11/2012**

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Pesaro in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 46783 del 04/07/2012, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in variante al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008;

**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 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;*
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - *P.O. Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali;*
3. A.S.U.R. – Pesaro;
4. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
5. Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
6. Capitaneria di porto di Pesaro;
7. Ferrovie dello Stato – FF.SS.;
8. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
9. 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 non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- Marche Multiservizi S.p.a.;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

**Considerato** che i suddetti Enti avranno l'opportunità di esprimersi durante la fase di attuazione degli interventi;

**Visto** e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 46783/12 del 09/11/2012, 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 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 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.

Le linee guida regionali per la VAS in riferimento al suddetto comma 3 dell'art. 6 hanno precisato cosa si intenda con le definizioni *“piccole aree a livello locale”* e *“modifiche minori”* stabilendo che *“i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a “piccole aree a livello*

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

locale” e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000”. (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Il piano in esame viene dunque sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in quanto rientra nei suddetti casi ovvero costituisce una modifica parziale del vigente PRG che interessa alcune piccole aree alcune delle quali ricadenti in un sito di rete Natura 2000, designato come Zona di Protezione Speciale (ZPS), per cui si rende necessaria una valutazione di incidenza i sensi dell’art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i..

### **1.2 Competenze:**

In base alla L.R. 6/07, art. 19, l’autorità competente per la VAS del piano 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:**

Con nota prot. 44781 del 29/06/2012, recante timbro di posta in arrivo in data 03/07/12, acquisita agli atti con prot. 46783 del 04/07/12, il Comune di Pesaro, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., in merito al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in variante al vigente P.R.G. indicato in oggetto.

Contestualmente all’istanza di verifica, ai fini della semplificazione e del coordinamento dei procedimenti, ha chiesto a questa stessa A.P. anche il parere di valutazione di incidenza, di cui all’art. 5 del DPR 357/97.

La documentazione trasmessa con l’istanza è la seguente:

1. “rapporto preliminare - screening”;
2. scheda di sintesi;
3. studio per la valutazione di incidenza.

Con la suddetta istanza, inoltre, l’autorità procedente ha proposto l’elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

## **Determinazione n. 2602 del 09/11/2012**

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 48456 del 11/07/12, ha comunicato l'avvio del procedimento in oggetto e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato 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*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali*;
3. A.S.U.R. – Zona Territoriale di Pesaro;
4. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
5. Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
6. Capitaneria di porto di Pesaro;
7. Ferrovie dello Stato – FF.SS.;
8. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
9. Marche Multiservizi S.p.a..

Questa Amm.ne Provinciale in data 11/07/12, con nota prot. 48555, ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS e di Valutazione di Incidenza.

Il Comune di Pesaro, nel corso dell'istruttoria della richiesta in oggetto, ha apportato una modifica al piano riguardante due varianti comprese nel piano stesso ("rif.2V – Pertinenza R.S.A. – Area Torraccia" e "rif. 14° - Ex scuola elementare Candelara"). Tali modifiche, che hanno comportato l'incremento delle superfici nette (Sn) consentite, sono state comunicate a questa A.P. e a tutti gli SCA coinvolti nel procedimento, con nota prot. 54938/12 del 08/08/2012, acquisita agli atti con prot. n.57086 del 18/08/2012.

### **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. **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio***, con nota prot. 73837 del 25/10/2012, ha espresso il seguente parere:

**“Omissis.....**

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

### **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 P.O. 4.2.2 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

**Valutato** il contenuto del rapporto preliminare redatto dall'Arch. Nardo Goffi quale Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativo alla variante in oggetto.

**Preso atto** delle modifiche successivamente apportate dall'Amministrazione Comunale agli interventi " Rif. 2V-Pertinenza R.S.A.-Area Torraccia" e " Rif.14A-Ex scuola elementare Candelara" ricompresi nel piano, comunicate con nota prot. 54938/12 del 08.08.2012.

**Rilevato**, secondo la documentazione pervenuta, quanto nel seguito:

- *La variante si pone l'obiettivo di valorizzare un complesso di immobili di proprietà comunale, pienamente rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 del D.L. n.112/2008.*
- *Detta valorizzazione, valutata l'attuale situazione dei veni immobili individuati, viene attuata a seconda dei casi mediante modifica della destinazione urbanistica, variazione della destinazione d'uso e incremento dell'indice edificatorio.*
- *I beni oggetto di variante costituiti da aree ed edifici vengono suddivisi in due elenchi contraddistinti, rispettivamente dalla lettera "V" per i beni oggetto di sola valorizzazione e dalla lettera "A" per quelli oggetto di valorizzazione ed alienazione.*
- *Complessivamente le modifiche al PRG inserite nel Piano delle alienazioni immobiliari del Comune di Pesaro sono n. 26, di cui alcune sono state escluse dalla procedura di VAS e quindi non trattate nel rapporto preliminare.*
- *Il piano proposto si configura quale variante sostanziale in quanto variano le zone omogenee, i sub-sistemi, le norme tecniche e le destinazioni d'uso principali con conseguenti modifiche del carico urbanistico-dotazione di servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata, rispetto al PRG vigente.*

**VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

*In linea generale, ai fini della predisposizione delle successive fasi di progettazione, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico-idraulico, è opportuno richiamare l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico ....." che prevede per gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, la redazione di una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato.*

*Tale verifica, da sviluppare a corredo della presente variante, è tesa a valutare l'ammissibilità della singola previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.*

*La norma contempla altresì la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.*

*Quanto sopra secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.*

*Le 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.*

***Fatte salve le indicazioni di cui sopra, valide in generale per tutte le previsioni, si espongono altresì le seguenti ulteriori osservazioni/valutazioni con specifico riferimento ad alcune aree in variante.***

*E' utile ricordare che le valutazioni e considerazioni esposte nel presente contributo fanno specifico riferimento e assumono una funzione considerata propedeutica all'attività istruttoria di competenza, da svolgersi successivamente nell'ambito del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011 per quanto attiene agli aspetti ideologici/idraulici.*

**VARIANTE Rif. 4V-5V - Pertinenza R.S.A. + Area a Servizi**

*La proposta di variante consiste nel trasferimento in una zona limitrofa di gran parte dell'area a servizi ed attrezzature prevista dal PRG vigente, con gli stessi parametri urbanistici (F 07 R3 S) per la realizzazione di una R.S.A. (Rif.4V). Nell'attuale ubicazione della zona a servizi è inoltre previsto il mantenimento di un'area (F 06 R3 S), allo scopo di realizzare una caserma o una scuola.*

*Complessivamente rispetto al vigente PRG si prevede un incremento della superficie territoriale e della superficie coperta, rimanendo invariata la modalità di attuazione mediante intervento diretto.*

*Con specifico riferimento agli aspetti idrologici-idraulici delle trasformazioni si evidenzia che la nuova ubicazione dell'area edificabile, oggetto della variante 4V, va ad interessare una zona attualmente destinata a verde, posta breve distanza dal corso d'acqua demaniale denominato "fosso della Biscia".*

*Il Rilievo critico del reticolo idrografico minore della Regione Marche segnala una potenziale criticità proprio in corrispondenza del manufatto di attraversamento di detto corso d'acqua con la strada Urbinata, posto a breve distanza dalla zona proposta.*

*Considerato quanto sopra, ai fini della successiva valutazione di compatibilità della previsione urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio (parere art.89 D.P.R. 380/01) con specifico riguardo agli aspetti idrologici-idraulici (L.R.22/2011), si dovrà ottemperare a quanto esposto nel seguito.*

- *La "verifica di compatibilità idraulica" ai sensi della L.R. 22/2011, da predisporre per la variante al piano nel caso in esame dovrà, fra l'altro, contenere una puntuale analisi idrologica ed idraulica di dettaglio sul fosso della Biscia, al fine di definire con massima attendibilità le eventuali fasce di pericolosità idraulica. L'analisi andrà eseguita sulla base di un rilievo topografico delle sezioni idrauliche ravvicinate e comunque tracciate nei tratti più significativi (attraversamenti, tombinamenti, cambi di direzione, ecc...). Andrà inoltre trattato l'inquadramento geologico-geomorfologico e idro-dinamico del corso d'acqua, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.*
- *Quanto sopra secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.*
- *L'ammissibilità della previsione urbanistica dovrà essere valutata sulla base dello scenario di pericolosità idraulica determinato con le analisi richieste e degli eventuali*

## **Determinazione n. 2602 del 09/11/2012**

*interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità e/o all'adozione di accorgimenti tecnico-costruttivi, tesi alla riduzione della vulnerabilità/esposizione delle nuove strutture da realizzare.*

- *Andrà verificata la compatibilità della variante con l'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua, secondo le prescrizioni di base permanenti di cui all'art.29 PPAR.*
- *Oltre allo studio geologico-geotecnico andrà elaborato uno studio idrologico-idrogeologico, comprensivo di misurazioni dei livelli freaticometrici in sito.*

*Le previsioni progettuali dovranno inoltre conformarsi al disposto normativo relativamente alla zona di tutela assoluta e di rispetto del pozzo idropotabile, presente all'interno dell'area (Rif.4V).*

### **VARIANTE Rif. 11V- Centro aggregazione "Calamita"**

*Nel PAI Regionale la zona d'interesse ricade all'interno della fascia di territorio inondabile a rischio molto elevato (R4).*

*La proposta di variante non risulta compatibile con le norme del PAI e del "Progetto di mitigazione del Rischio idraulico...." del Comune di Pesaro (Del. C.C. n.17 del 02.02.2009) in quanto prevede un incremento dell'attuale indice edificatorio finalizzato alla sopraelevazione di un piano del fabbricato esistente, per la realizzazione di un centro di aggregazione e di alloggi E.R.P..*

### **VARIANTE Rif. 16A- Ex Discarica**

*Ai fini della successiva valutazione di compatibilità geomorfologica della variante in argomento lo studio geologico-geotecnico andrà corredato di puntuali analisi di stabilità sulle scarpate afferenti la zona oggetto di trasformazione urbanistica, presumibilmente costituenti il corpo della discarica.*

*Si fa presente che in linea generale, al fine di garantire con gli interventi adeguate condizioni di stabilità, l'edificazione di zone poste a ridosso di scarpate esige, in ogni caso, il mantenimento con le nuove costruzioni di un adeguato margine di sicurezza dal piede o dal ciglio delle stesse.*

### **CONCLUSIONI**

**A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza è parere dello scrivente che con l'accoglimento delle limitazioni e prescrizioni alla variante, esposte nel presente contributo, le stesse non comporteranno impatti significativi sull'ambiente da richiedere l'assoggettabilità a VAS.**

*Si fa tuttavia presente che nell'ambito della procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità sulla variante in parola, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, in base agli*

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

esiti dello studio geologico.geomorfologico-geotecnico e della “verifica di compatibilità idraulica”, relativi ad ogni singola area di previsione, potranno essere individuate ulteriori prescrizioni e limitazioni ovvero disposto lo stralcio.

A margine si sottolinea che il presente contributo alla variante è riferito alle sole aree sottoposte a verifica di assoggettabilità, che non comprendono le seguenti varianti contenute nel piano :

Rif.6V – Campo scuola – via Respighi,2 – Villa San Martino

Rif.7V – Pista di pattinaggio – Viale Trieste – Zona Mare

Rif.9V – Centro socio culturale “Parco dei Tigli”–via Borgo Santa Maria,2-4

Rif.12V – Campi da tennis – via Achilli – Villa Fastiggi

Rif.13V – Campo di Basket – via Palestro – Cinque Torri

Rif.14V – Chiosco edicola – Piazzale Garibaldi –Centro storico

Rif.15V – Chiosco edicola – C.so XI Settembre – Centro storico

Rif.17V – Area limitrofa cimitero – via Madonna di Loreto

Rif.8A – Fabbricato rurale – via Valcelli,6 – Ginestreto

Rif.15A – Ex scuola elementare – via delle Scuole Nuove - Novilara”;

2. **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali**, con prot. 74539 del 29/10/2012, ha espresso la valutazione di incidenza, ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i., che è risultata positiva con le seguenti prescrizioni:

“Omissis...

**le specie arboree ed arbustive presenti nelle aree di intervento o nelle loro immediate vicinanze non dovranno essere danneggiate.”**

3. **L’A.S.U.R. – Zona Territoriale di Pesaro** con note prot. 1837 del 07/08/12, prot. 19122 del 10/08/12, prot. 19174 del 10/08/12 e prot. 19176 del 10/08/12, pervenute tutte in data 20/08/2012, ha espresso, rispettivamente, i seguenti pareri:

“Vista la richiesta... omissis... riguardante i seguenti interventi:

- **1V – Ferrotel – Centro, via Miralfiore n. 6**
- **2V – Pertinenza R.S.A. – Area Torraccia**
- **3V – Colonia Pompei (Basket Giovani) – Zona Porto/Mare, viale Trieste n. 244**
- **8V – Campi Beach Tennis**
- **10V – Centro socio-culturale “ADRIATICO” – Zona Mare, viale Trieste**
- **11V – Centro aggregazione “CALAMITA” – zona mare/Porto, viale Trieste n. 242**

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

- 16V – “San Domenico” loc. Muraglia, via Petrarca
- 9A - Ex fabbricato rurale – loc. Santa Veneranda, via Bonini n. 41
- 10A – Ex Scuola elementare Treponti – loc. Tre Ponti, strada di Treponti n. 3
- 11A – Ex Cabina Enel – Centro Storico, Piazzale Lugli
- 12A – Lotto di pertinenza – Area Villa Fastiggi – loc. Villa Fastiggi, via Fontesecco
- 13A – Ex casello Daziario – centro Storico, Piazzale Cinelli
- 14A – Ex Scuola Elementare Candelara – loc. Candelara, Strada della Pieve

Viste le “Linee Guida” approvate dalla regione marche con Deliberazione n.1813 del 21-12-2012, esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, esaminata la documentazione allegata, 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.

Vista la richiesta... **omissis**...riguardante i seguenti interventi:

- 4V-5V – **Pertinenza R.S.A. + Area Servizi loc. Borgo Santa Maria, Strada del Foglia,**

Viste le “Linee Guida” approvate dalla regione marche con Deliberazione n.1813 del 21-12-2012, esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, esaminata la documentazione allegata, per quanto di competenza questo Dipartimento **non può esprimere un giusto parere in quanto il rapporto non fornisce sufficienti indicazioni in merito:**

- alla eventuale presenza di industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe poste nell’immediata vicinanza alla nuova edificazione (Residenza Sanitaria Assistenziale rif. 4V e Scuola rif. 5V)
- alla eventuale presenza di MCA (amianto) nelle coperture dei capannoni posti nelle vicinanze dell’area
- *alla presenza infrastrutture primarie (rete distribuzione dell’acqua, fognature collegate al depuratore finale, ecc.)*
- *di fognatura dinamica comunale, dotata di studio previsionale del clima acustico dell’area interessata affinché sia assicurato il rispetto dei valori previsti dalla L. 447/95 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” ss.mm. ed int.; indicare inoltre quali interventi di mitigazione sono previsti*
- *relazione contenente il monitoraggio dell’inquinamento atmosferico (polveri sottili ed altri inquinanti)*
- *previsioni urbanistiche dell’area circostante l’intervento*

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

- *alla presenza della barriera vegetale in conformità alle disposizioni previste dalle NTA (art. 3.2.2.5a); la stessa dovrà essere costituita da specifica vegetazione arborea ed arbustive frangivento così come previsto dalle NTA, al fine di mitigare possibili fonti inquinanti (acustico ed atmosferico) tra la nuova edificazione, la strada e l'area produttiva; a tal fine dovrà essere effettuato uno studio approfondito sulle ricadute dei venti dominanti”;*

“Vista la richiesta... **omissis**... riguardante i seguenti interventi:

- **8V – Campi Beach Tennis**

*Viste le “Linee Guida” approvate dalla regione marche con Deliberazione n.1813 del 21-12-2012, esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, esaminata la documentazione allegata, 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.*

Vista la richiesta... **omissis**... riguardante i seguenti interventi:

- **16A – Ex Discarica**

*Viste le “Linee Guida” approvate dalla regione marche con Deliberazione n.1813 del 21-12-2012, esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, esaminata la documentazione allegata, per quanto di competenza questo Dipartimento ritiene necessario sottoporre a VAS la variante in quanto:*

- *L'area destinata ad attività terziario è contigua alla ex discarica; per tale motivo si ritiene necessario uno studio approfondito su eventuali rischi ambientali con ricadute sanitarie per gli occupanti.*

*A tal fine dovranno essere acquisiti i seguenti pareri:*

- *ARPAM*
- *Ufficio Ambiente della Provincia*

**4. L'Autorità di Bacino Regionale delle Marche – Presidio di Pesaro**, con nota prot. 685644 del 04/10/2012, pervenuta in data 08/10/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 69320 del 09/10/2012, ha espresso il seguente parere:

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

*“Omissis... Secondo la documentazione pervenuta la variante nasce dalla volontà di operare una valorizzazione e successiva alienazione degli immobili di proprietà comunale in rispetto al D.L. 25 giugno 2008 n. 112 e successive modifiche ed integrazioni.*

*La valorizzazione opera su due livelli:*

*1 - modifica della natura giuridica del bene (da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile);*

*2- la modifica della destinazione urbanistica, nonché degli indici edificatori onde consentire un maggior sfruttamento edilizio e conseguire un incremento di valore di mercato, da operarsi con variante urbanistica sostanziale con il procedimento ex art. 26-ter della L.R. 34/1992.*

*Le norme del PAI non prevedono il rilascio di uno specifico parere da parte dell’Autorità di bacino regionale per la formazione o le varianti degli strumenti urbanistici, ma si ritiene opportuno evidenziare nel seguito alcuni aspetti nell’ambito delle competenze assegnate come contributo al procedimento di VAS.*

*La citata norma prevede alcune forme di snellimento delle procedure tecnico-amministrative, tra cui:*

- *riduzione dei termini di approvazione delle variante finalizzate alla valorizzazione;*
- *sottrazione della variante urbanistica alle verifiche di accertamento di conformità con gli strumenti urbanistici sovraordinati di competenza delle Province e delle Regioni (con esclusione delle varianti riguardanti i terreni agricoli o che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% di quelli già previste dai PRG).*

*Ne discende che non è sottratta al rispetto delle norme del PAI.*

*Inoltre, la L.R. 22/2011 indica che gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, adottati successivamente alla data di entrata in vigore della legge (pubblicata sul BUR n. 101 del 01/12/2011) devono contenere una verifica di compatibilità idraulica e prevedere misure per l’invarianza idraulica (art. 10 e13).*

*Da questo punto di vista in linea generale il Rapporto Preliminare non contiene considerazioni di merito circa i suddetti aspetti e rispetto all’interferenza con alcuni pozzi ad uso idropotabile.*

*Pertanto la variante nell’ambito della formazione dovrà essere accompagnata da una verifica di compatibilità idraulica e per gli interventi previsti nelle aree oggetto della variante al PRG dovranno adottarsi accorgimenti per garantire il rispetto del principio dell’Invarianza Idraulica, come previsto nella L.R. 22/2011 (art. 10 e 13).*

## **Determinazione n. 2602 del 09/11/2012**

*Più in dettaglio i beni individuati dal Piano in oggetto sono descritti in due distinti elenchi: un elenco di “variante V”, oggetto di sola valorizzazione, ed un elenco di “variante A” di valorizzazione ed alienazione.*

*Alcuni dei beni presenti nei suddetti elenchi sono ricompresi tra i casi di esclusione previsti dalla DGR n. 1813/2010 e, pertanto, non sono ubicati e descritti nel Rapporto Preliminare.*

*Dall’esame di dettaglio delle Schede di Sintesi allegate al Rapporto Preliminare (punto 8), si ritiene evidenziare quanto segue.*

### *Variante Rif. 11V*

*La variante Rif. 11V (Centro di Aggregazione “Calamita”), contenuta nell’elenco di immobili soggetti a sola valorizzazione, interferisce con le aree del PAI (aree esondabili); la variante prevede, a parità di superficie coperta ed ingombri, l’incremento di un piano (sopraelevazione del piano unico esistente) da destinare a servizi collettivi.*

*La scheda di variante riporta, in merito all’interferenza con l’area PAI, solamente l’applicazione dei criteri e principi della mitigazione del rischio per l’attuazione della valorizzazione (ovvero la cosiddetta “Mitigazione Generale” di Pesaro). Tuttavia, in tale contesto, l’attuazione della previsione urbanistica in variante (sopraelevazione di un piano) non può essere realizzata nella parte eventualmente eccedente l’indice edilizio attuale. Il ricorso ai criteri della “Mitigazione Generale” del Comune di Pesaro ex del. C.C. n. 17 del 02.02.2009 è applicabile alle sole previsioni urbanistiche attuali e fino al raggiungimento degli indici edificatori già in essere. Ovvero nelle aree mappate nel PAI non possono essere introdotti incrementi delle quantità edificatorie.*

*Tale considerazione, ovvero il fatto che non si possono introdurre nuovi usi/interventi in contrasto con le stesse N.A. del PAI e che non si possono incrementare le potenzialità edificatorie esistenti (indici edificatori, ecc.), è da applicare in generale alle varianti rientranti nelle aree mappate nel PAI, ancorché non assoggettate a VAS.*

### *Variante Rif. 4V-5V*

*La variante Rif. 4V-5V prevede un incremento di carico urbanistico sulla superficie territoriale della 4V-5V e la sua trasformazione di destinazione pubblica (zona F) di entrambe le aree 4V e 5V per la realizzazione rispettivamente di una R.S.A. e una caserma (o scuola), da attuarsi con interventi diretti. Tale variante:*

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

- *interferisce con zona a tutela assoluta e con la zona di rispetto di un pozzo ad uso idropotabile, avvicinando allo stesso gli edifici realizzabili (prevedendo teoricamente la potenzialità edificatoria anche sulla zona di tutela assoluta);*
- *determina un avvicinamento degli edifici realizzabili nella zona F al Fosso della Biscia, presente a NE, per il quale è segnalata una potenziale criticità nel Rilievo critico del Reticolo Idrografico Minore della Regione Marche (RIM; presso l'attraversamento della strada Urbinate);*
- *comporta una riduzione delle aree a verde/giardini.*

*Considerando quanto sopra indicato l'opportunità della variante, in assenza di alcuna valutazione sui suddetti tempi, non appare adeguatamente supportata. In ogni caso, la variante per l'area Rif. 4V-5V, nell'ambito della sua formazione, dovrà contenere:*

- *la valutazione di dettaglio della compatibilità della previsione con la situazione di pericolosità idraulica del Fosso della Biscia, da verificare con adeguate analisi, prevedendo gli accorgimenti eventualmente necessari per ridurre adeguatamente la pericolosità di allagamento (interventi sul fosso) e mitigare l'esposizione-vulnerabilità dei manufatti (divieto interrati, ecc.); verifica di compatibilità idraulica art. 10 e 13, L.R. 22/2011;*
- *uno studio idrogeologico per valutare la distanza di sicurezza alla quale porre i potenziali centri di pericolo (fognature, strade, ecc.....), comunque esclusi nella zona di Tutela Assoluta (da destinare a verde), e determinare gli accorgimenti necessari per tutelare la risorsa idrica (vedasi art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle acque della Regione Marche)."*

**5. La Capitaneria di porto di Pesaro**, con nota prot. 16756 del 10/08/2012, pervenuta tramite fax in data 10/08/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 57040 del 14/08/2012, ha espresso il seguente parere:

**“Omissis** ... *questa Capitaneria di Porto, analizzato il rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità a VAS redatto dal Comune di Pesaro, non ravvisa, per quanto di competenza, effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle misure previste nel Piano sopra richiamato.*

*Ad ogni buon fine, si anticipa, per il Comune di Pesaro, che in sede di adozione/approvazione del piano, si potrà fare ricorso, per quanto concerne la disciplina dell'art. 55 Cod. Nav. Al meccanismo derogatorio previsto dal comma quarto dello stesso art. 55, dove è statuito che “l'autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni*

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

*prossimi al mare sono previste in piani regolatori o di ampliamento già approvati dall'Autorità Marittima". Pertanto, per gli immobili compresi nel piano ed insistenti nella fascia di rispetto dei trenta metri dal demanio marittimo – quali, ad esempio, riferimenti 3V, 7V ed 8V – l'assenso di questa Capitaneria di Porto potrà essere acquisito direttamente nel corso dell'iter di approvazione dello strumento stesso, senza dover instaurare, successivamente, specifici e distinti procedimenti."*

**6. Le Ferrovie dello Stato – FF.SS.** con nota prot. 1589 del 19/07/2012, pervenuta in data 23/07/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 52051 del 24/07/2012, ha espresso il seguente parere:

*"Omissis... questa Società, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** alla verifica di assoggettabilità della variante a VAS per i compendi limitrofi alla sede ferroviaria, fermo restando il rispetto delle norme previste dal D.P.R. 753/80."*

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.

**Gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto che non hanno espresso parere sono:**

- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
- Marche Multiservizi S.p.a.;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

### **3. DESCRIZIONE TECNICA DELLE VARIANTI DEL PIANO**

Il Comune di Pesaro ha effettuato una puntuale ricognizione dei propri beni non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale al fine di individuare un complesso di immobili, suddivisi in edifici ed aree, che in ragione delle loro caratteristiche (dislocazione sul territorio comunale, accessibilità, contesto ambientale, infrastrutture esistenti ecc.) potrebbero essere valorizzati secondo quanto stabilito dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008. Alcuni di essi saranno valorizzati e alienati al fine di finanziare le spese d'investimento, altri per rispondere ad esigenze di riqualificazione urbana di aree attraverso l'insediamento/potenziamento di attività/servizi di interesse collettivo.

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

L'Amministrazione comunale, valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, ha ritenuto di prevedere la variazione delle destinazioni d'uso degli stessi, oppure l'incremento dell'indice edificatorio per consentirne una migliore valorizzazione, assegnando, in alcuni casi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione di legge sopra richiamata, che ha previsto una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni.

Il Piano sopra menzionato si configura, quindi, come variante sostanziale al vigente P.R.G. in quanto variano le destinazioni d'uso ed il carico urbanistico.

Pertanto il Piano medesimo sarà adottato ai sensi dell'art. 26-ter della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i..

I beni individuati dal Piano in oggetto sono stati distinti in due elenchi a seconda che siano soltanto da valorizzare (variante "V") o da valorizzare e alienare (variante "A"). Alcuni dei beni in elenco rientrano fra i casi di esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui al paragrafo 1.3, punto 8) della DGR 1813/2012, pertanto non sono stati inclusi nel rapporto preliminare.

Le varianti al PRG comprese nel Piano sono complessivamente n.26, ma soltanto n.16 sono state incluse nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto le rimanenti n.10 rientrano fra i casi di esclusione previsti dalla DGR 1813/2010.

Per la descrizione delle singole varianti contenute nel Piano in oggetto si rimanda al paragrafo "4.1.1 Schede sintetiche degli interventi" del rapporto preliminare redatto dal Servizio Pianificazione e Urbanistica del Comune di Pesaro.

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

Le modifiche al PRG contenute nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in oggetto e sottoposte alla presente verifica di assoggettabilità, sono caratterizzate, in linea generale, da trasformazioni di modesta entità che riguardano immobili inseriti in ambiti urbanizzati e già edificati, per le quali è possibile ritenere, anche alla luce di gran parte dei pareri espressi dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2), che non vi siano impatti significativi tali da rendere necessario l'assoggettamento del Piano alla procedura di VAS.

Si riportano di seguito le considerazioni relative alle sole varianti dove sono state riscontrate delle criticità ambientali, evidenziate anche nei pareri degli SCA, riportati al precedente paragrafo 2), sulla base delle quali vengono stabilite le seguenti osservazioni e prescrizioni vincolanti per l'attuazione degli interventi:

**Variante “Rif. 4V – 5V – PERTINENZA R.S.A. + AREA A SERVIZI”**

La variante riguarda due aree antistanti site in località Borgo Santa Maria, lungo la Strada del Foglia, e consiste nel trasferimento di gran parte di una zona destinata a servizi ed attrezzature, già prevista dal P.R.G. vigente (F 0.7 R3 S), dall'attuale ubicazione ad una antistante, oltre la Strada del Foglia, attualmente destinata a giardini pubblici (D P1 Vg). In tale area verrà realizzata una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.). In luogo dell'attuale zona a servizi, invece, è stata mantenuta una superficie edificabile di minore estensione, classificata come zona F 0.6 R3 S, al fine di realizzare una Caserma dei Carabinieri od una scuola .

Nel complesso, considerando le due aree, l'estensione della Superficie Fondiaria aumenta da 9.827 mq a 11.555 mq, con un incremento di 1.728 mq. Così anche la Superficie Coperta passa da 3.931 mq a 4387 mq, con un incremento di 456 mq.

Prima di entrare nel merito di osservazioni puntuali legate alle caratteristiche dell'area è opportuno precisare le seguenti considerazioni riguardanti il parere specifico che l'ASUR ha espresso per tale variante (prot. 19122 del 10/08/12), riportato al precedente paragrafo 2):

riguardo a quanto scritto dall'ASUR per la variante “4V-5V”, ovvero al fatto che la stessa non ha potuto esprimere un giusto parere in quanto il rapporto non forniva sufficienti indicazioni in merito ad una serie di aspetti (descrizione del contesto in cui è inserita l'area, studio acustico, inquinamento atmosferico ecc.), è opportuno precisare che in merito alla carenza di dati e informazioni utili per valutare la significatività degli impatti derivanti dall'attuazione di un piano o programma, le linee guida regionali per la VAS, al paragrafo 2.2 della D.G.R. 1813/2010, dicono che *“la verifica di assoggettabilità non prevede una fase di richiesta di documentazione integrativa. Pertanto se in fase istruttoria, l'Autorità Competente ravvisi la possibilità che dall'attuazione del p/p possano originarsi effetti significativi e il rapporto preliminare non fornisce elementi sufficienti per escluderli, secondo il principio di precauzione, si dovrà andare a VAS.”*

In relazione a quanto sopra riportato, quindi, lo scrivente Ufficio, in qualità di autorità competente, deve valutare se quanto evidenziato dall'ASUR sia significativo per l'eventuale assoggettamento a VAS della variante. Ovvero bisogna stabilire se è necessaria una procedura di VAS per escludere possibili effetti negativi derivanti dall'attuazione della variante, ovvero dalle questioni evidenziate dall'ASUR.

Nel frattempo, in corso di istruttoria, il Comune di Pesaro, ha provveduto ha trasmettere, con nota prot. 78854 del 31.10.2012, acquisita agli atti di questa A.P. con prot.7557 del 02/11/12, i chiarimenti e le precisazioni in risposta al parere dell'ASUR.

## **Determinazione n. 2602 del 09/11/2012**

Questo Ufficio, visti i contenuti dei rilievi espressi dall'ASUR, nonché gli altri pareri degli altri SCA coinvolti nel procedimento; vista la risposta fornita dall'autorità procedente alle osservazioni dell'ASUR, in cui si evidenzia l'assenza di particolari pericoli ambientali; vista l'entità della variante stessa e dell'interesse pubblico che riveste; ritiene che le indicazioni e gli approfondimenti richiesti dalla stessa ASUR siano tali da non rendere necessaria una procedura specifica di VAS per escludere possibili effetti negativi derivanti dall'attuazione della variante stessa.

**E' possibile ritenere fin d'ora, quindi, che la suddetta variante non determini impatti significativi sull'ambiente e pertanto possa essere esclusa dal procedimento di VAS a condizione che l'autorità procedente, nella successiva fase di acquisizione dei pareri finalizzati all'approvazione del piano, metta a disposizione della stessa ASUR tutte le informazioni necessarie affinché possa esprimere un giusto parere ed impartire eventuali condizioni per l'attuazione degli intereventi.**

**In aggiunta a quanto sopra esposto questo Ufficio ritiene, inoltre, di prescrivere quanto segue:**

- **l'area di pertinenza del pozzo idropotabile, soggetto a tutela assoluta, dovrà essere esclusa dal perimetro della zona F0.7 R3 S (Rif.4V) destinata alla R.S.A. Gli interventi dovranno in ogni caso attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente per le aree ricadenti all'interno delle aree di salvaguardia dei pozzi pubblici ad uso acquedottistico, di cui all'art. 94, comma 4 del D. Lgs. 152/2006 e del PTA Regionale, approvato con delibera n. 145/2010 e s.m.i..**
- **Le piantumazioni del verde di standard esterno alle aree di variante, aventi effetto di barriera vegetale, dovranno essere realizzate, almeno per la parti prospicienti i confini dei lotti, contestualmente alla realizzazione degli interventi al fine di garantire la mitigazione degli impatti derivanti da possibili fonti inquinanti e migliorare la qualità del contesto ambientale.**

### **Variante “Rif. 11V – CENTRO AGGREGAZIONE CALAMITA”**

La variante riguarda il centro di aggregazione “Calamita”, sito nel quartiere di Muraglia, in via Petrarca, e consiste nell'attribuzione di un nuovo indice edificatorio all'area in questione con modifica della attuale destinazione d'uso specifica “servizi sociali e ricreativi” (Sr), al fine di ampliare la gamma di destinazioni insediabili.

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

L'attuale classificazione urbanistica viene trasformata quindi da "B0.1 L4 Sr" a "B0.3 L4", all'interno della quale sono ammesse le varie destinazioni d'uso: "Servizi ed attrezzature" (S), "Attività terziarie" (T), Residenze (R).

Le finalità della variante sono dunque quelle di realizzare un nuovo centro di aggregazione sociale e alloggi E.R.P., mediante l'incremento del numero di piani consentiti (da 1 a 2), a parità di superficie coperta (mq 964) e fondiaria (3.214 mq). Ciò significa che la variante consente un raddoppio, in elevazione, dell'attuale superficie lorda.

L'intervento ricade all'interno di un'area a rischio di esondazione molto elevato.

Se da un lato la volontà di aumentare l'altezza degli edifici risulta positiva per la mitigazione dei rischi derivanti da possibili inondazioni dell'area, dall'altro lato l'incremento della edificabilità non è compatibile con la normativa vigente del PAI in quanto determinerebbe un aggravamento della attuali condizioni di rischio, come ben evidenziato nei pareri espressi, in qualità di SCA, dall'Autorità di Bacino e dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportati al precedente paragrafo 2).

**Si ritiene dunque ammissibile la volontà di articolare gli spazi su due livelli a condizione che vengano mantenute le stesse quantità edificatorie attuali.**

### **Variante "Rif. 16° - EX DISCARICA"**

La variante riguarda una porzione di terreno appartenente al sito della ex discarica situata in strada della Grancia, a metà strada tra le località Tre Ponti e Torraccia, che comprende al suo interno anche un lotto su cui insiste un fabbricato rurale, soggetto ad un tipo di intervento conservativo.

L'area risulta attualmente classificata dal vigente PRG in parte come zona "F ra V5.2 Vp" ed in parte (quella relativa al lotto di pertinenza del fabbricato rurale) in zona "E rc V5.2".

La variante è finalizzata all'impianto di una attività produttiva-artigianale con necessità di realizzare spazi di deposito. L'area verrebbe frazionata in lotti di circa 500-600 mq, mentre l'edificio esistente verrebbe destinato agli uffici delle attività artigianali.

La variante prevede quindi la trasformazione delle attuali zone omogenee "F" ed "E" in zona produttiva-artigianale "D", sub-sistema, "P2" (aree produttive in aggiunta), caratterizzata "*..da un basso rapporto di copertura (attività con esigenze soprattutto di spazi scoperti: stoccaggio, riciclaggio, deposito temporaneo); sono disposte linearmente lungo strade di collegamento extraurbano, o comunque in aree esterne ai centri;..*" (Art. 4.2.2.5 NTA).

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

Il fabbricato rurale e il relativo lotto di pertinenza è destinato ad “attività terziarie” (T) senza possibilità di incrementi volumetrici, e assoggettato ad un tipo di intervento di “ristrutturazione vincolata” (rv).

Nella restante area si prevede, invece, l’attribuzione di un indice edificatorio che consente la realizzazione di una superficie coperta (Sc) di 3.105 mq, per un solo piano di altezza ed un rapporto di copertura di 0,20. Le destinazioni d’uso principali consentite sono quelle previste dal Sub-sistema “P2” (art. 4.2.2.5 delle N.T.A) ovvero: “Attività industriali e artigianali” (I), in misura superiore al 90% della (Sn), “Attività terziarie” (T), “Servizi e attrezzature” (S).

Dal punto di vista ambientale l’elemento di maggior rischio è costituito dalla destinazione d’uso a discarica che ebbe l’area in passato.

Tale aspetto, infatti, è stato evidenziato anche nel parere espresso dall’ASUR (prot. 19176 del 10/08/12), riportato al precedente paragrafo 2).

Proprio in merito al suddetto parere è necessario formulare le seguenti considerazioni:

l’ASUR, infatti, per la variante “16A - ex discarica” in esame ha proposto l’assoggettamento alla procedura di VAS affinché venga effettuato uno studio approfondito sugli eventuali rischi ambientali con ricadute sanitarie per gli occupanti. A tal fine prescrive anche che vengano acquisiti i pareri preventivi di ARPAM e Servizio Ambiente di questa A.P..

Anche in questo caso, come per la precedente variante “4V – 5V”, è opportuno esprimere alcune valutazioni riguardo al fatto di assoggettare a VAS la previsione in esame, come richiesto dall’ASUR.

**Questo Ufficio, in qualità di autorità competente, vista l’entità della variante, ai fini della semplificazione dei procedimenti, ritiene di poterla escludere dal procedimento di VAS a condizione che vengano acquisiti preventivamente all’adozione della variante i pareri dell’APRAM e del Servizio Ambiente di questa Amm.ne Provinciale, sulla base di uno studio approfondito del sito in questione. Gli esiti dei pareri e degli studi dovranno essere nuovamente sottoposti al parere dell’ASUR.**

### 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.**

**Inoltre, in merito ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), l’autorità procedente dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed**

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

**alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni, fatto salvo quanto precisato dalla scrivente autorità al precedente paragrafo 4) riguardo ai pareri espressi dall'ASUR.'””**

**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 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 58 del d.l. 112/2008 convertito nella L. 133/2008 del Comune di PESARO indicato in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere rif. prot. 46783/12 del 09/11/2012 sopra riportato.
- II) Di stabilire le condizioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, di cui al paragrafo 2) del parere istruttorio rif. prot. 46783/12 del 09/11/2012 sopra riportato, l'autorità procedente dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni, fatto salvo quanto precisato al precedente paragrafo 4) relativamente al parere dell'ASUR.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di PESARO, 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 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
  2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Pianificazione territoriale – V.I.A. – Beni paesaggistico ambientali*;

## Determinazione n. 2602 del 09/11/2012

3. A.S.U.R. – Pesaro;
  4. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
  5. Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
  6. Capitaneria di porto di Pesaro;
  7. Ferrovie dello Stato – FF.SS.;
  8. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
  9. 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\12Vas\12PD10504.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,

---