



Prot. N. 78549/ 2012

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. MEDIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA RIGUARDANTE LA PREVISIONE DI UNA NUOVA CONCESSIONE CONVENZIONATA (CC0.606) RELATIVA A DUE AREE DENOMINATE "A" E "B", UNA SITA IN VIA MIRALBELLI - VIA MADONNA DI LORETO E L'ALTRA LUNGO L'INTERQUARTIERI IN ZONA VILLA SAN MARTINO - 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. 2645 del 15/11/2012

Vista la domanda presentata dal Comune di Pesaro in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 47539 del 09/07/2012, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante al vigente P.R.G. mediante Accordo di Programma riguardante la previsione di una nuova Concessione Convenzionata (CC0.606) relativa a due aree denominate "A" e "B", una sita in via Mirabelli-via Madonna di Loreto e l'altra lungo l'interquartieri in zona Villa San Martino;

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 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*;
2. A.S.U.R. – Zona territoriale di Pesaro;
3. Autorità di Bacino Regionale delle Marche.

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;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 47539/12 del 13/11/2012, 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

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

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, 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 correttamente dal Comune di Pesaro 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 Pesaro in qualità di autorità procedente, con nota prot. 45411 del 03/07/2012, recante timbro di posta in arrivo del 04/07/2012, acquisita agli atti con prot. 47539 del 09/07/2012, ha

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

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 al vigente P.R.G. consistente nella previsione di una nuova Concessione Convenzionata (CC0.606) relativa a due aree denominate "A" sita in via Mirabelli-via Madonna di Loreto e "B" sita in località Villa San Martino.

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Tavole C.C. 0.606 da n. 01 a n. 09

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.

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 48480 del 11/07/2012 ha comunicato l'avvio del procedimento e, integrando 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. A.S.U.R. - Zona territoriale di Pesaro;
3. Autorità di Bacino Regionale delle Marche.

Questa Amm.ne Provinciale in data 12/07/2012, con nota prot. 48790, ha trasmesso agli SCA sopra elencati la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione del parere di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

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. **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. 77900 del 12/11/2012, 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*

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

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.*

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

- *Il Comune di Pesaro e la Ditta F.M.E. s.r.l. hanno predisposto una variante mediante accordo di programma da attuarsi con intervento di dettaglio unitario (Concessione Convenzionata n.0.606), costituito da due aree separate.*
- *La scelta urbanistica è finalizzata al trasferimento dell'attività della Ditta F.M.E. (forniture materiali edili) dall'area, attualmente posta nei pressi del cimitero centrale di Pesaro (area "A"), ad un'area "B" posta ridosso dell'interquartieri e percorsa da via San Martino e nella realizzazione al suo posto di un ampio parcheggio a servizio del mercato settimanale e del cimitero centrale.*

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, si richiama 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.

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

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 alle 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 idrologici/idraulici.

AREA "A" -

La zona in esame ricade all'interno della fascia inondabile individuata nel PAI con codice E-03-0013 a cui è associato un livello di rischio molto elevato(R4).

Il Comune di Pesaro con Delibera di C.C. n.17 del 02.02.2009 ha approvato il "Progetto di mitigazione del rischio idraulico ai sensi degli artt.23 comma 2 e 24 comma 6 delle norme di attuazione del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico per interventi diretti da realizzarsi all'interno delle aree di completamento ricadenti nella fascia di esondazione indicata nel PAI", che è stato oggetto di parere da parte dell'Autorità di Bacino Regionale .

Considerato che la zona in questione ricade parzialmente all'interno del "Progetto Norma 9.2-Il Parco del Cuneo Verde" U.M.I. 9.2.1., si ritiene che i contenuti del piano di mitigazione generale di cui sopra possano costituire un valido strumento ai fini della "verifica di compatibilità idraulica" da produrre ai sensi della L.R.22/2011, per la determinazione del potenziale scenario di rischio sulla zona, nella condizione attuale e conseguente la trasformazione proposta e alla definizione delle misure di mitigazione del rischio.

In sintesi per l'attuazione delle previsioni nell'area "A":

- *Per quanto riguarda la realizzazione del parcheggio e in generale gli interventi consentiti dall'art.7 e 9 dalle NA del PAI, andrà sviluppata la verifica tecnica prevista dal comma 2 art.9 NA PAI, volta a dimostrare la compatibilità degli interventi con le attuali condizioni di*

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

rischio e il non aggravamento delle stesse a seguito della trasformazione proposta. Considerata la convergenza di finalità, si può sostenere che tale studio costituirà parte integrante della verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R.22/2011.

- *Per gli interventi non conformi all'art.9 delle NA del PAI, ma consentiti alla data di entrata in vigore del piano stesso, potranno applicarsi le disposizioni contenute nel piano di mitigazione generale.*
- *In base alla variazione di permeabilità del suolo, andrà valutata la necessità di adottare misure di compensazione volte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione.*

AREA "B"

La variante prevede principalmente sull'area adiacente l'interquartieri, della superficie territoriale di mq 15.992, la realizzazione di due lotti a destinazione produttivo terziario, rispettivamente di Sn pari a 165 e 2.215 mq e un lotto a terziario per aree di proprietà comunale di Sn 1800 mq, oltre ad aree a verde pubblico, parcheggi e piazze.

Attualmente il PRG prevede su parte dell'area la destinazione a verde pubblico (Zona F-Subsistema V6/V4 destinazione Vg) e parte a zona F subsistema M2.

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 di cui alla L.R.22/2011, per garantire un corretto assetto idraulico sulla zona è necessario predisporre uno specifico progetto sullo schema di smaltimento delle acque, bianche fino al recapito finale nel Canale Albani (come evidenziato, congiuntamente all'Ufficio Acque pubbliche e Nulla Osta Idraulici, nella Conferenza dei Servizi tenutasi il 03.09.2012 sull'accordo di programma in esame).

Lo studio idraulico a supporto del progetto, atto a dimostrare la compatibilità della previsione con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali, in particolare per quanto riguarda le misure di mitigazione, dovrà necessariamente rapportarsi sinergicamente con le previsioni del "Progetto preliminare di sistemazione idraulica della rete di smaltimento delle acque in Strada Sotto le Selve e della parte urbana del Vallato Albani" che è già stato oggetto di parere Preliminare rilasciato da questo Servizio il 17.01.2011 con prot. 2350, ai sensi del R.D. 523/1904.

In sintesi il progetto preliminare di cui sopra prevede:

- *la riprofilatura ed adeguamento della sezione di scorrimento del canale di pertinenza della Strada dei Quartieri;*

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

- *le opere necessarie per disconnettere dalla fognatura presente su Strada Sotto le Selve, la rete di scolo naturale proveniente dall'autostrada e dalla collina sovrastante;*
- *la realizzazione di un diversivo al Vallato Albani, nel tratto posto in corrispondenza della rotatoria di via Borgheria.*

Come riportato nel parere di cui sopra, rilasciato ai fini idraulici, detti interventi si inseriscono nel programma di miglioramento dell'assetto idraulico del Vallato Albani, articolato in due punti essenziali: il primo riguardante la realizzazione di uno scolmatore di "monte", ubicato in prossimità della sede operativa delle poste italiane, in via dei Cacciatori, l'altro riguardante appunto la realizzazione del diversivo di cui sopra immediatamente a valle della Strada dei Quartieri.

L'area interessata dalla trasformazione, confinata fra la terza corsia dell'autostrada e la Strada dei Quartieri, risulta direttamente interessata almeno da parte delle opere contenute nel suddetto progetto che si configurano, ai fini della valutazione della variante, quali misure di mitigazione e che, fatte salve le opere di compensazione volte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, andranno adeguatamente individuate e dettagliate nelle successive fasi di progettazione.

La proposta prevede infatti la realizzazione, congiuntamente all'intervento edificatorio sull'area "B", del nuovo collettore che raccoglie le acque a monte di Strada Sotto le Selve e della collina sovrastante e a valle della rete proveniente dall'Autostrada e dell'area in esame con immissione nel Vallato Albani, in corrispondenza della rotatoria di via Borgheria.

In relazione a quanto sopra, considerate le problematiche di ufficiosità idraulica che interessano il settore interessato dallo scarico, si valuta necessaria la previsione di opere/interventi sul corso d'acqua atte a garantire, come minimo, il non incremento delle attuali condizioni di rischio.

Nell'ottica della progressiva riduzione del rischio idraulico lungo il tratto urbano del Vallato Albani, anche per garantire l'ammissibilità delle previsioni urbanistiche gravitanti su tale settore, in linea con le disposizioni dell'art.10 della L.R.22/2011, l'Amministrazione Comunale dovrà definire, con riguardo alla completa attuazione del progetto di miglioramento dell'assetto idraulico del corso d'acqua, la fasatura temporale delle opere e degli interventi relativi alla riduzione della pericolosità idraulica, rispetto a quelli di natura edilizia.

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 esiti dello studio geologico-geomorfologico (area "B") e della "verifica di compatibilità idraulica", potranno essere individuate ulteriori prescrizioni e limitazioni."

2. A.S.U.R. – Zona Territoriale di Pesaro con nota prot. 34422 del 06/11/2012, pervenuta mediante fax in data 07/11/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 77313 del 09/11/2012, ha espresso il seguente parere:

*“Omissis...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 a condizione che:***

▪ *ZONA B (strada interquartieri, Autostrada)*

- sia inserita una consistente barriera arborea ed arbustiva – frangivento e sempreverde, in conformità alle NTA (art. 3.2.2.5a), al fine di mitigare possibili fonti inquinanti derivanti da rumori, polveri e inquinanti da traffico veicolare pesante, tra l'area in esame e le abitazioni vicine –presenti e future.”

3. Autorità di Bacino Regionale delle Marche con nota prot. 685664 del 04/10/2012, pervenuta in data 08/10/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 69322 del 09/10/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis... Secondo la documentazione pervenuta e secondo quanto emerso nella conferenza dei servizi del 03/09/2012, la variante comporterebbe:

- l'introduzione nel settore urbano identificato come Area “A” tre lotti edificabili B-R3, T (a destinazione produttiva-terziaria) di superficie fondiaria complessiva pari a mq 832, con superficie coperta complessiva di 105 mq, per una Hmax dei fabbricati di m 3,50, e per la restante superficie si introdurrebbe la destinazione B-R3-Pp (area permeabile alberata) che consentirebbe la realizzazione di un nuovo parcheggio comprendente quello esistente a servizio del cimitero in un più organico rapporto funzionale con via Mirabelli ed il parcheggio di San Decenzio;*
- per l'Area “B”, a ridosso dell'interquartieri ed attraversata da Via San Martino e di complessivi 22293 mq, attualmente ad uso agricolo con destinazione urbanistica in gran parte a Verde Pubblico (zona F-subsystema V4, destinazione Vg) e per la restante parte zona F-subsystema M2, la realizzazione di: due*

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

lotti a destinazione produttiva e terziaria per complessivi mq 2380 di superficie netta edificabile; un lotto edificabile a destinazione terziaria di mq 1800 di superficie netta edificabile, parcheggi e piazze per complessivi mq 7512, aree a verde pubblico per mq 2493.

Per quanto riguarda l'area "A", inclusa nel perimetro dell'area inondabile del PAI individuata con codice E-03-0013 (R4), attualmente sono previste le seguenti destinazioni: F-R3-Pp (superficie complessiva 5203 mq), F-R3-Pz (1050 mq), F-R3 (48 mq). Gran parte dell'area ricade nel Progetto Norma 9.2 "Parco del Cuneo verde"), UMI 9.2.1.

Secondo quanto indicato nella documentazione attualmente nell'area interessata dalla variante il PRG prevederebbe la possibilità di realizzare 105 mq come esercizi di vicinato (in area Pz) e 33 mq con destinazione a servizi per la cultura, culto e spettacolo (Sd).

Le aree rientranti nel perimetro dell'area inondabile E-03-0013 sono state oggetto di parere dell'Autorità di bacino regionale (prot. 0663379/24/11/2008/R_MARCHE/GRM/DDS_DPS/P), ai sensi dell'art. 23 delle N.A. del PAI, a seguito di istanza del Comune di Pesaro per il "Progetto di mitigazione del rischio idraulico ai sensi degli art. 23, comma 2 e 24, comma 6, delle norme di attuazione del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, per interventi diretti da realizzarsi all'interno delle aree di completamento ricadenti nella fascia di esondazione indicata dal PAI". Nel suddetto parere è indicato che "L'intera proposta del Comune - purché adeguata alle prescrizioni ed alle modifiche compiutamente trattate in precedenza - si dovrà applicare a tutte le zone urbanistiche ricadenti nei perimetri delle Tavv. M1 Genica, M1-Foglia, interessate da interventi diretti o interventi subordinati a qualsiasi forma di attuazione. Solamente l'attuazione dei progetti Norma 8.5 "Parco Caprilino" e 9.1 "Cuneo Verde", data la loro estensione, è soggetta a parere dell'Autorità di bacino Regionale; in ogni caso le misure di mitigazione che verranno prescritte non potranno raggiungere un grado di tutela inferiore a quelle indicate nel presente parere". Nel seguito tale parere sarà richiamato come "mitigazione generale".

La variante urbanistica è connessa ad un accordo di programma finalizzato a delocalizzare la ditta FME S.r.l. dall'attuale ubicazione, consentendo al Comune di Pesaro di realizzare al suo posto "un ampio parcheggio a servizio del mercato settimanale e del cimitero" finalizzato al miglioramento dello specifico contesto urbano; contestualmente la delocalizzazione della FME S.r.l. avverrebbe attraverso l'edificabilità di aree periferiche poste in adiacenza dell'Interquartieri e del tracciato autostradale attualmente destinate a verde pubblico. L'intervento di dettaglio si attuerà con Concessione Convenzionata.

La realizzazione di tale intervento include l'area "A" oggetto della variante al PRG e le limitrofe porzioni a destinazione F-R3-Pz ed F-R3-Pp, non oggetto di variante.

Visto l'obiettivo di "riqualificazione territoriale" che la variante in oggetto intrinsecamente vuole conseguire, si ritiene opportuno rappresentare a tale proposito che nell'ottica di tutela idraulica degli agglomerati urbani perseguita dal PAI, in linea generale sarebbe opportuno che si tenda al recupero delle aree degradate o insediate con l'introduzione di nuove condizioni che non si limitino a "non peggiorare" i

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

fattori di rischio ma che siano tali da conseguire una evidente riduzione del rischio, attraverso la riduzione delle interferenze antropiche ed evitando l'introduzione di nuovi usi comunque esposti a rischio non compatibili con la situazione di pericolosità (es: previsioni aree verdi).

Vista la suddetta premessa, considerando quanto riportato nel Rapporto Preliminare, si ritiene di evidenziare quanto segue in merito al procedimento di assoggettabilità a VAS relativo alla variante urbanistica:

- le N.A. 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, nelle aree mappate nel PAI; in ogni caso non si possono introdurre nuovi usi in contrasto con le stesse N.A. del PAI e non si possono incrementare le potenzialità edificatorie esistenti (indici edificatori, ecc.); nel caso specifico, secondo quanto evidenziato, le destinazioni d'uso previste con la variante nell'area "A" sono conformi a quelli presenti nel PRG attuale (essenzialmente parcheggi pubblici, piazze ed aree pedonali) e la potenzialità edificatoria prevista nella variante non incrementa quella attuale (sarebbe indicata una parziale diminuzione, ma nel Rapporto Preliminare non è chiaramente esplicitata tale diminuzione); pertanto non sembrano emergere conflitti con le N.A. del PAI;
- le previsioni nell'area "A" dovranno essere assoggettate, per la loro attuazione, alle norme del PAI (art. 9, comma 1 e comma 2) e, per quanto non conforme all'art. 9 delle NA del PAI, a quanto prescritto nel parere della "mitigazione generale" sopra richiamato: pertanto, vista la previsione dell'accordo di programma, si ritiene opportuno che già la variante contenga una verifica tecnica/studio volto a dimostrare l'effettiva compatibilità degli interventi (realizzazione parcheggi) con lo scenario di allagamento prevedibile per l'area e il non incremento della situazione di rischio (essendo un'area dove si concentrerebbero i deflussi delle acque di piena esondati a monte, con parziale all'accumulo), e che gli interventi previsti non determinino modifiche alle dinamiche di deflusso di esondazione e di accumulo di volumi di acqua nell'area tali da peggiorare la situazione per le aree limitrofe; per la potenzialità edificatoria prevista si considereranno gli accorgimenti prescritti nella "mitigazione generale" sopra richiamata;
- in generale, sia per l'area "A" che, soprattutto, per l'area "B" la variante dovrà considerare la necessità di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali e l'adeguatezza dei recettori nei quali recapiteranno le acque meteoriche al fine di evitare fenomeni di allagamento per le aree oggetto di trasformazione e per le aree limitrofe; infine è opportuno che si adottino accorgimenti per ridurre al minimo possibile la porzione di aree impermeabili (es: stalli semipermeabili, ecc.).

In merito alla Concessione Convenzionata di attuazione della variante al PRG e del relativo accordo di programma, tenendo conto di quanto sopra specificato in merito alla procedura di VAS si rappresenta quanto segue per l'area "A", interessata dal progetto esecutivo allegato all'accordo di programma e inserita all'interno di un'area inondabile mappata nel PAI:

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

- per gli interventi consentiti in linea di principio dall'art. 9 delle N.A. del PAI (parcheggi, aree verdi, sistemazioni aree esterne, impianti tecnologici,) dovrà essere allegato al progetto apposita verifica tecnica (o meglio uno studio assoggettato a parere vincolante dell'Autorità idraulica per i parcheggi riconducibili all'art. 9, comma 1, lett. i, come sembrerebbe apparire quello in oggetto), volta a:
 - o dimostrare la compatibilità degli interventi previsti (economicamente significativi) con lo scenario di allagamento prevedibile per l'area e il non incremento della situazione di rischio (valori e funzioni) rispetto alla situazione attuale per le aree interessate dalla trasformazione;
 - o valutare e contemplare l'invarianza dei volumi di accumulo rispetto alla situazione attuale a seguito della trasformazione morfologica dell'area; a tale fine la considerazione dei cumuli e strutture precarie attualmente presenti, riportata a pagg. 26 e 27 della "Relazione Generale sulla variante al PRG vigente", dovrebbe esser adeguatamente motivata e tali volumi stimati con cautela (a favore di sicurezza), considerando che sono temporanei con variabilità nel tempo di dimensione e collocazione;
 - o valutare, con grado di cautela adeguato all'accuratezza della valutazione, l'eventuale modifica delle condizioni di deflusso rispetto alla situazione attuale e il non peggioramento per le zone limitrofe, vista la disposizione delle aree a verde e destinate all'edificazione (poste a quota 6,75 m) e considerata l'indicazione richiamata nella "mitigazione generale" di evitare per quanto possibile la creazione di lunghe strutture trasversali alla direttrici principali di deflusso nell'area.
- per gli interventi non consentiti in linea di principio dall'art. 9 delle N.A. del PAI, ovvero per la mitigazione delle superfici edificatorie previste, anche considerando la loro modesta estensione con il sostanziale mantenimento di quelle attuali e l'attuazione con intervento diretto, si adotteranno le misure di mitigazione prescritte nel parere sulla "mitigazione generale" rilasciato in data 24/11/2008, sia rispetto ai fenomeni di accumulo che di deflusso (come previsto nella documentazione trasmessa per le quote di imposta delle superfici); le quote dovranno essere appoggiate ai capisaldi del Comune, da specificare nella documentazione progettuale, come previsto nella "mitigazione generale";
- per il progetto del parcheggio nella zona "A" si avrà cura di valutare di diverse opzioni costruttive orientate al raggiungimento della maggiore permeabilità complessiva possibile delle superfici in rapporto alla loro fattibilità tecnico-economica e resistenza all'azione delle acque di inondazione; al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali nel computo delle attuali aree semipermeabili (aree rivendita materiali edili nel loro complesso) per buona cautela è opportuno considerare coefficienti di permeabilità non eccessivamente elevati, come da letteratura tecnica, in mancanza di specifiche indagini in situ."

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

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

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La variante in esame è finalizzata al trasferimento dell'attività della Ditta F.M.E. (forniture materiali edili) dall'area attuale, posta nei pressi del cimitero centrale di Pesaro (area "A"), ad un'area più periferica del territorio comunale, ovvero lungo la strada interquartieri (area "B").

Tale spostamento consentirà di proseguire l'obiettivo di riqualificazione ambientale dell'intera zona del cimitero previsto dal vigente PRG attuando, in parte, anche le indicazioni contenute nell'U.M.I. 9.2.1 del Progetto Norma "Parco del Cuneo Verde", ovvero quelle che prevedono la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e lo spostamento degli attuali chioschi per la vendita dei fiori.

La realizzazione del parcheggio, inoltre, consentirà di aumentare la disponibilità di posti auto all'interno di un'area strategica della città e di garantire un servizio al mercato cittadino settimanale che si svolge nelle immediate vicinanze, contribuendo al suo sviluppo economico.

Al fine di raggiungere il suddetto obiettivo il Comune di Pesaro e la Ditta F.M.E. srl, sulla base delle finalità pubbliche intrinseche all'intervento, hanno avviato una procedura di Accordo di Programma che comporterà anche variante urbanistica, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/200 e dell'art. 26-bis della L.R. 34/92.

La variante riguarda, dunque, due aree distinte e separate della città di Pesaro, individuate come "area A" (zona cimitero) ed "area B" (zona interquartieri), e si sostanzia principalmente nell'individuazione di un nuovo comparto edificabile, funzionale al trasferimento della ditta F.M.E.

Al fine di garantire la realizzazione delle opere aventi finalità pubblica è stata individuata una Concessione Convenzionata (CC 0.606) unitaria per entrambe le aree di intervento "A" e "B": l'edificabilità dell'area "B", dov'è previsto il trasferimento della Ditta F.M.E srl., sarà quindi vincolata alla realizzazione degli interventi di riqualificazione nell'area centrale "A", dove verrà realizzato il parcheggio pubblico.

Nella seguente tabella si riportano i parametri urbanistici della nuova Concessione Convenzionata n. 0.606 prevista con la variante :

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

		St (mq)	zona omogenea e destinazione d'uso	Sf (mq)	Sn - I - T (mq)	Sn - T (mq)	Sc - T (mq)	n.piani	H.max (ml)	Pp (mq)	Pz (mq)	Vg (mq)
CC 0.606	Area "B"	15.992	D P1 (lotto 1)	1.738	165			2	9			
			D P4 (lotto 2)	5.659	2.215			2	9			2.048
			D L2 T (lotto 3)	4.059		1.800		2	9	2.043		445
	Area "A"	6.301	B R3 T	832			105	1	3.5	4.995	474	

Legenda	
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
Sn	Superficie netta
I	Attività industriali ed artigianali
T	Attività terziarie
Sc	Superficie coperta
Pp	Parcheggi pubblici a raso
Pz	Piazze e aree pedonali pubbliche
Vg	giardini pubblici

La modifica più incisiva della variante riguarda soprattutto l'inserimento della nuova area edificabile (area B) all'interno di una fascia attualmente destinata al verde pubblico (Vg), posta fra la strada interquartieri (via Sandro Pertini), l'autostrada A14 e le due rotatorie di Via Solferino e Strada dei Cacciatori. In tale area si prevedono tre lotti edificabili aventi una superficie netta edificabile complessiva di 4.180 mq. I lotti 1 e 2 saranno destinati al trasferimento dell'attività esistente della F.M.E. ($sn = 165 + 2.215 = 2.380$ mq), mentre il lotto 3 è destinato principalmente ad attività terziarie, per ulteriori 1.800 mq di superficie netta edificabile .

L'edificabilità consentita nell'area "A", invece, corrisponde a soli 105 mq di superficie coperta e sarà destinata allo spostamento degli attuali chioschi di vendita dei fiori, senza determinare alcun incremento rispetto a quanto previsto dal vigente PRG, come dichiarato nel rapporto preliminare.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

L'obiettivo della variante in esame (trasferimento di una attività impattante da una zona centrale ad una zona più periferica) costituisce certamente una opportunità importante e strategica per la città.

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

Come evidenziato nel precedente paragrafo, infatti, l'attuazione della variante consente di realizzare le seguenti opportunità:

- Riqualificazione urbana dell'area adiacente all'ingresso sud del cimitero, attualmente caratterizzata da un elevato degrado derivante soprattutto dalla presenza dall'attività di forniture materiali edili (F.M.E.srl);
- Miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza stradale, secondo un ordinato sviluppo del tessuto urbano;
- Incentivo per le attività economiche che gravitano nell'area (chioschi di fiori e mercato cittadino settimanale) garantendo una maggiore disponibilità di parcheggi ed una migliore organizzazione degli spazi;
- Riduzione del traffico pesante e delle polveri connesse all'attività della Ditta F.M.E. srl.

Dall'altro lato, però, il raggiungimento del suddetto obiettivo comporta necessariamente anche alcuni punti di debolezza, generati dall'ulteriore consumo di suolo e dall'incremento della edificabilità del PRG. Gli aspetti più critici della variante, infatti, derivano dalla localizzazione della nuova area edificabile "B", posta lungo l'asse della strada Interquartieri.

Tale area pur trovandosi all'interno di un contesto ben servito dal punto infrastrutturale, garantendo così una accessibilità ottimale per quelle attività che dovranno insediarsi, presenta alcuni elementi di debolezza che possono essere riassunti nei seguenti punti:

- In primo luogo è evidente che tale previsione comprometterà sensibilmente la fascia verde individuata dal vigente PRG lungo tutta l'Interquartieri, indebolendo l'intento originario del piano di realizzare una barriera vegetale attorno al grande asse stradale.
- La distribuzione dei lotti e delle superfici di standard risultano sacrificate dalla conformazione dell'area e dal vincolo della fascia di rispetto autostradale che comprimono l'edificazione a ridosso dell'Interquartieri e della stessa A14, con effetti negativi sull'impatto paesaggistico e sulla visuale percepibile da chi viaggia sull'autostrada.
- L'ultimo aspetto significativo riguarda le problematiche idrauliche evidenziate nel parere espresso dal Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, riportato al precedente paragrafo 2).

Facendo tuttavia un bilancio dei contenuti della variante è possibile ritenere che l'intervento produca, in linea generale, un effetto positivo in termini di sostenibilità ambientale, fatto salvo quanto evidenziato nei pareri espressi dagli SCA.

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

E' possibile ritenere, quindi, che l'attuazione della variante non determinerà impatti significativi sull'ambiente tali da determinare l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS, a condizione che vengano ottemperate le seguenti prescrizioni:

- **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.**
- **L'accessibilità ai lotti dell'area "B" dovrà essere garantita esclusivamente da Via San Martino, passante sotto l'autostrada, senza prevedere alcun innesto con la strada Interquartieri. A tal proposito si segnala un errore nell'elaborato grafico della variante dove, la suddetta strada, nel tratto compreso fra l'autostrada e il nuovo comparto, è stata classificata come verde pubblico (retino verde -Vg) e non come strada (retino bianco).**
- **Gli interventi edilizi dovranno essere schermati il più possibile con barriere vegetali. A tal fine suggeriamo di valutare anche l'utilizzo di coperture verdi che, oltre a garantire elevate prestazioni termiche ed energetiche, contribuirebbero a diminuire l'impatto visivo degli edifici dall'autostrada.**
- **Al fine di aumentare il verde, il parcheggio previsto fra i due lotti dell'area "B" dovrà essere opportunamente alberato.**
- **Anche il parcheggio previsto nell'area "A", a fianco del cimitero centrale, dovrà essere opportunamente alberato.**
- **Per ultimo si evidenzia che tra gli elaborati relativi alla procedura di variante dovrà essere predisposto uno schema che dimostri, per l'area "B", l'individuazione degli standard minimi di legge esternamente alle fasce di rispetto individuate dal PRG.**

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.**

Si specifica che qualora all'interno della procedura di variante venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità."'''

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

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

- D) 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 mediante Accordo di Programma del Comune di PESARO indicata 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. 47539/12 del 13/11/2012 sopra riportato, qui di seguito elencate:
- a) 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.
 - b) L'accessibilità ai lotti dell'area "B" dovrà essere garantita esclusivamente da Via San Martino, passante sotto l'autostrada, senza prevedere alcun innesto con la strada Interquartieri. A tal proposito si segnala un errore nell'elaborato grafico della variante dove, la suddetta strada, nel tratto compreso fra l'autostrada e il nuovo comparto, è stata classificata come verde pubblico (retino verde -Vg) e non come strada (retino bianco).
 - c) Gli interventi edilizi dovranno essere schermati il più possibile con barriere vegetali. A tal fine suggeriamo di valutare anche l'utilizzo di coperture verdi che, oltre a garantire elevate prestazioni termiche ed energetiche, contribuirebbero a diminuire l'impatto visivo degli edifici dall'autostrada.
 - d) Al fine di aumentare il verde, il parcheggio previsto fra i due lotti dell'area "B" dovrà essere opportunamente alberato.
 - e) Anche il parcheggio previsto nell'area "A", a fianco del cimitero centrale, dovrà essere opportunamente alberato.
 - f) Per ultimo si evidenzia che tra gli elaborati relativi alla procedura di variante dovrà essere predisposto uno schema che dimostri, per l'area "B", l'individuazione degli standard minimi di legge esternamente alle fasce di rispetto individuate dal PRG.

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

- II) Di stabilire l'indicazione seguente:
- Qualora all'interno della procedura di variante venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, 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 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. A.S.U.R. – Zona territoriale di Pesaro;
 3. Autorità di Bacino Regionale delle Marche.
- 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.

Determinazione n. 2645 del 15/11/2012

- 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/ed
1421VAS\12VAS\12PD10604.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,
