



Prot. N. 69909/ 2012

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE N.6 AL VIGENTE PRG PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UNA ZONA DA USO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B1" E AGRICOLO "E" A ZONA AD USO TERZIARIO DI COMPLETAMENTO "D2", IN LOCALITÀ RIO SALSO - 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;

## **Determinazione n. 2360 del 11/10/2012**

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

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 43120 del 20/06/2012, 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 parziale n.6 al vigente PRG riguardante la modifica della destinazione d'uso di una zona da uso residenziale di completamento "B1" e agricolo "E" a zona ad uso terziario di completamento "D2", in località Rio Salso.

**Vista** la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., così come modificata 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 idrogeologico negli strumenti di formazione del territorio*;
2. A.S.U.R. – Pesaro.

**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. 43120/12 del 11/10/2012, 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:**

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

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

a) *“che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, 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, rientra fra i casi previsti 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.*

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

### 1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, con nota prot. 4617 del 14/06/2012, recante timbro di posta in arrivo del 18/06/2012, acquisita agli atti con prot. 43120 del 20/06/2012, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante parziale n.6 al vigente PRG riguardante la trasformazione di una zona destinata in parte all'uso residenziale di completamento "B1" e in parte all'uso agricolo "E", in zona ad uso terziario di completamento "D2" in loc. Rio Salso.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso la seguente documentazione:

- 1) Rapporto Preliminare - redatto dal Dott. Geol. Roberto Romagna;
- 2) Scheda di sintesi.

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 43736 del 21/06/2012 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio*;
2. A.S.U.R. n. 1 - Pesaro.

In data 21/06/2012, con nota prot. 43753, questa Amministrazione ha trasmesso agli SCA sopra elencati il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA qui di seguito riportati:

1. **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio***, con nota prot. 68527 del 05/10/2012, ha espresso il seguente parere:

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

### **Premesso**

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

- che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;
- che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

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

### **Preso atto che:**

- La variante interessa un'area in parte edificata, posizionata all'interno del nucleo urbano di Rio Salso, lungo la S.P. Feltresca ed individuata al C.E.U. al Fg.41 mappali n.258-289/p-282/p-283/p e 99/p.
- Nel vigente P.R.G. l'area occupata dal fabbricato esistente, sul quale insiste un'attività commerciale, ricade in zona di completamento "B1" e l'ampliamento sul retro interessa una zona agricola.
- Al fine di consentire l'ampliamento dell'attività commerciale che necessita di nuovi spazi, la variante prevede la trasformazione delle suddette aree in zona di completamento ad uso terziario "D2".

**Considerato** che la zona d'interesse ricade in una zona urbanizzata e non sembrano ipotizzabili, nell'ambito territoriale esaminato, particolari criticità di natura geomorfologica.

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

Si fa tuttavia presente che nell'ambito del rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, la scrivente potrà formulare prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta.

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 .....". Tale norma prevede per gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

*derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, la redazione di una "Verifica di compatibilità idraulica", a firma di un tecnico abilitato.*

*Nel caso specifico, stante la contenuta entità della variante e l'ambito in cui ricade la zona è accettabile, in alternativa alla predetta verifica, una dichiarazione motivata attestante che la previsione in oggetto non modifica il regime idraulico.*

*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 eventuali misure di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria."*

**2. L'A.S.U.R. n. 1 - Pesaro**, con nota prot. 17127 del 01/08/2012, pervenuta tramite fax in data 03/08/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 55181 del 07/08/2012, 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.**"*

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**

L'area interessata dalla variante è ubicata all'interno del nucleo urbano di Rio Salso lungo la strada provinciale Feltresca del Comune di Tavullia. La variante è legata alla necessità di ampliamento di un'attività commerciale esistente di elettrodomestici che intende realizzare nuovi spazi espositivi e di magazzino. Ad oggi la superficie di vendita è di circa 500 mq con altrettanta superficie posta al piano seminterrato destinata a deposito e magazzino merci.

Con la variante si richiede un ampliamento del fabbricato esistente al fine di ottenere una superficie complessiva di circa 1.400 mq tra spazi di vendita e di servizio su un'area di intervento di ca. 1.350 mq.

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

Nel vigente PRG il fabbricato esistente dove si svolge attualmente l'attività ricade all'interno di una zona completamento a bassa densità edilizia "B1", mentre l'area retrostante su cui si prevede l'ampliamento è classificata come zona agricola "E".

Con la variante in esame tutta l'area interessata viene riconosciuta come *Zona terziaria di completamento* "D2".

Le *Zone terziarie di completamento* "D2" sono disciplinate dall'art. 6.6.2 delle NTA del P.R.G. che stabilisce i seguenti parametri edilizi:

Uf = 0,45 mq/mq

- Hmax = 12,50 ml
- distanza dalle strade = 6,00 ml
- distanza dai confini di proprietà e di zona = 6,00 ml
- distacchi tra i fabbricati = 12,00 ml
- aree per parcheggi privati ad uso pubblico: mq 25/100 mq Su
- In tali aree sono consentiti i seguenti usi produttivi:

UP3/UP5/UP6/UP7/UP8/UP9/UP10/UP11/UP12/UP13/UP14/UP15/UP16/UP17/UP18 e quelli definiti con essi compatibili al punto 5.2 delle presenti N.T.A.

L'area di variante non è caratterizzata dalla presenza di particolari vincoli e tutele se non per una piccola parte del lotto a sud-ovest che interferisce con la fascia di rispetto stradale relativa ad una strada di previsione del vigente PRG, per la quale valgono le prescrizioni di cui agli artt. 6.11 e 6.12 delle NTA.

Per il calcolo del numero di abitanti equivalenti è stato utilizzato il rapporto di un abitante ogni 3 addetti. Attualmente il negozio occupa 4 addetti e si stima che l'ampliamento previsto con la variante possa determinare un incremento degli addetti fino a 9, che corrispondono a 3 abitanti equivalenti

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

Visto il contenuto del rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; visti i pareri espressi dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2); considerata l'entità della variante in esame, finalizzata al riconoscimento di una attività commerciale esistente ed al suo ampliamento; visto che il Rapporto preliminare ha fornito anche i criteri progettuali che verranno adottati per la realizzazione degli interventi, basati sui principi dello sviluppo sostenibile; **è possibile ritenere che non vi siano effetti significativi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti con la variante in esame tali da determinare**

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

**l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS, fatte salve le indicazioni e prescrizioni fornite dagli SCA.**

L'unico aspetto per il quale questo ufficio ritiene di esprimere le proprie osservazioni riguarda la distribuzione planimetrica del lotto. L'inserimento della nuova zona D2, a carattere terziario e commerciale si inserisce all'interno di un contesto residenziale già edificato.

Al fine di prevedere uno sviluppo il più possibile compatto, riducendo il consumo di suolo permeabile, l'ampliamento dell'attuale attività commerciale dovrà avvenire preferibilmente in adiacenza al fabbricato attuale o, ancora meglio, aumentando l'altezza della parte di edificio che attualmente risulta essere ad un solo piano.

Visto che tale attività si trova a confine con lotti residenziali dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per ridurre gli impatti derivanti dagli incremento dei flussi di traffico legati alla fruizione dell'esercizio commerciale.

Gli accorgimenti progettuali indicati nel rapporto preliminare riguardanti i parcheggi (stalli drenanti) ed il verde privato, dovranno essere implementati prevedendo adeguate piantumazioni con effetto di barriera schermante sia in corrispondenza dei confini con le abitazioni limitrofe, sia all'interno della superficie da adibire a parcheggio.

### **5. CONCLUSIONI**

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4.**

**Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.**

**Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”””**

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

## **Determinazione n. 2360 del 11/10/2012**

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

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

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

- I) **Di escludere**, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale n.6 al P.R.G. vigente del Comune di TAVULLIA indicata in oggetto, inerente la modifica della destinazione urbanistica da zona ad uso residenziale di completamento "B1" e zona agricola "E" a zona ad uso terziario di completamento "D2" in località Rio Salso, 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. 43120/12 del 11/10/2012 sopra riportato.
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA di cui al paragrafo 2) del parere rif. prot. 43120/12 del 11/10/2012 sopra riportato, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
  - b) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di TAVULLIA, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
- 1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologico negli strumenti di formazione del territorio*;
  - 2. A.S.U.R. – Pesaro.

## Determinazione n. 2360 del 11/10/2012

- 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\12TC10404.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,

---