



Prot. N. 81743/ 2012

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE N. 5 AL VIGENTE PRG DA ZONA AD USO AGRICOLO "E" AD USO RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO "C" IN LOCALITA' MONTELURO - 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. 2762 del 26/11/2012

Vista la domanda presentata dal Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 43141 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.5 al vigente PRG da zona ad uso agricolo "E" ad uso residenziale di nuovo impianto "C" in località Monteluro;

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 formazione del territorio*;
2. A.S.U.R. - Pesaro;
3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. 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;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 48036/12 del 21/11/2012, 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. 2762 del 26/11/2012

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 dal Comune di Tavullia fra i casi rientranti nelle disposizioni del suddetto comma 3-bis, ovvero fra quelli che da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, ai sensi delle normative vigenti.

1.2 Competenze:

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 Tavullia in qualità di autorità procedente, con nota prot. 4618 del 14/06/2012, recante timbro di posta in arrivo del 18/06/2012, acquisita agli atti con prot. 43141 del 20/06/2012, ha

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

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 parziale n.5 al vigente PRG da zona ad uso agricolo "E" ad uso residenziale di nuovo impianto "C" in loc. Monteluro.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 43740 del 21/06/2012, ha comunicato all'autorità procedente il mancato avvio del procedimento per la mancanza di alcuni elaborati necessari agli adempimenti procedurali della verifica.

Il Comune di Tavullia, con successiva nota recante timbro di posta in arrivo del 05/07/2012, acquisita agli atti con prot. 48036 del 10/07/2012, ha trasmesso la documentazione richiesta da questa Amministrazione Provinciale necessaria per l'avvio della procedura di verifica, qui di seguito elencata:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) tavola inerente "studio di fattibilità relativo alla variante n. 5 - località Monteluro".

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, con nota prot. n. 48502 del 11/07/2012, ha comunicato l'avvio del procedimento 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 formazione del territorio*;
2. A.S.U.R. n. 1 - Pesaro;
3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
4. Marche Multiservizi S.p.a..

Questa Amm.ne Provinciale in data 12/07/2012, con nota prot. 48822, 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 formazione del territorio, con nota prot. 70526 del 15/10/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ... si rappresenta quanto segue.

Premesso

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

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.

Esaminati i seguenti elaborati trasmessi, relativi alla variante in oggetto:

- 1) *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità;*
- 2) *Scheda di sintesi;*
- 3) *Studio di fattibilità relativo alla variante n.5.*

Preso atto che:

- *La variante riguarda il cambio di destinazione urbanistica di un terreno della superficie territoriale di circa 14.200 mq a destinazione agricola “E” in zona residenziale di nuovo impianto “C”, comparto edificatorio da denominarsi “ML1”, ubicata in località Monteluro.*

Richiamato il precedente parere n. 2779/10 del 17/07/2010, favorevolmente espresso con prescrizioni sulla medesima area di variante da questo Servizio, rilasciato 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, che si intendono confermate e di seguito riportate:

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

- o *A supporto dello strumento attuativo andranno presentati sia la relazione geologica che lo studio geotecnico che, rispettivamente, espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.*
- o *Sarà inoltre necessario definire gli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche (V_{s30}) e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica. Le predette indagini potranno fornire anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici all'interno dell'area e per la progettazione degli interventi.*
- o *Andranno condotte verifiche di stabilità sui profili di progetto maggiormente critici, estesi ad una significativa parte del versante dell'area di previsione, nello stato di fatto e di progetto, sia in condizioni statiche che sismiche, secondo il D.M. 14/01/2008.*
- o *Per tutti gli edifici in progetto si dovranno prevedere fondazioni profonde qualora non sia possibile immorsarle all'interno della formazione di base integra e compatta.*
- o *L'intera area ma soprattutto quella a monte dei lotti da edificare, dovrà essere dotata di un'efficiente sistema di raccolta e regimazione delle acque superficiali, onde evitare interferenze con i terreni fondali.*
- o *Tutte le acque di raccolta non dovranno essere disperse nel terreno ma incanalate a valle con relativi pozzetti di controllo fino all'immissione nella rete fognaria e/o in fossi recettori in grado di riceverle.*

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

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

Si fa 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

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

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 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 eventuali 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 in linea con quanto già disposto dall'art.11 delle Norme di Piano del PAI Interregionale.

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 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.”

2. A.S.U.R. n. 1 – Pesaro, con nota prot. 17131 del 01/08/2012, pervenuta tramite fax in data 03/08/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 55178 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.**”

3. Marche Multiservizi S.p.a., con nota prot. 17626 del 13/11/12, pervenuta in data 15/11/12 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 79529 del 19/11/12, ha espresso il seguente parere:

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

Per l'attivazione dell'area dovrà essere potenziato il sistema idrico che alimenta la zona, realizzando il potenziamento di un tratto terminale della condotta di adduzione dal serbatoio di San

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

Michele al serbatoio di Monteluro, di cui dovrà essere aumentata la struttura di accumulo con un nuovo modulo da 75 metri cubi (nuovo serbatoio).

La realizzazione della nuova struttura di accumulo è subordinata alla disponibilità delle aree.

Dovrà essere prevista la realizzazione di un collettore di fognatura nera per il collegamento dell'area in oggetto e dei fabbricati esistenti alla rete nera esistente in via Pieve Vecchia, nel Comune di Gradara.

Si precisa che il collettore fognario a servizio della frazione non è previsto nel piano degli investimenti AATO per il sessennio 2011-2016.

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

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

4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord, con nota prot. 1567 del 16/11/2012, pervenuta mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) in data 16/11/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 79533 del 19/11/2012, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...questa AATO:

- *valutato il contenuto della richiesta;*
- *consultato il programma degli interventi approvato dall'Assemblea ATO formata dai Sindaci dei comuni rientranti nell'Ambito Territoriale Ottimale di Pesaro e Urbino e dal Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino;*
- *verificate le modifiche e/o integrazioni al programma degli interventi approvate dal Consiglio di Amministrazione di AATO;*
- *considerata la dotazione delle infrastrutture nel settore dei servizi idrici (acquedotto, fognatura e depurazione);*

condivide le osservazioni e il parere espressi dal Gestore dei servizi idrici.”

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 proposta in esame riguarda una previsione urbanistica che era già stata valutata da questa autorità competente nell'ambito di una precedente verifica di assoggettabilità a VAS che l'Amm.ne

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

Comunale aveva richiesto nel 2009 riguardo ad una variante parziale al PRG che interessava diverse aree del territorio di Tavullia, fra cui quella in oggetto. Tali aspetti verranno illustrati meglio nel successivo paragrafo.

La variante consiste nell'inserimento di una nuova zona di espansione residenziale di tipo "C", denominata "ML1". L'area di variante è limitrofa ad una zona residenziale "B1" già parzialmente edificata e urbanizzata per la quale venne approvato un piano di lottizzazione.

Il nuovo comparto residenziale "ML1" ha una superficie territoriale di 14.277 mq. Si prevede una superficie edificabile complessiva di 3.500 mq, di cui 2.200 mq di superficie utile e 1.300 mq di superficie accessoria, per una volumetria totale di 11.000 mc ed un carico insediativo teorico di 92 abitanti insediabili.

Il comparto è costituito da due ambiti edificabili divisi da una fascia centrale di verde pubblico, corrispondente ad un versante sottoposto a tutela integrale da parte del vigente PRG.

Si prevede inoltre la realizzazione di un marciapiede pubblico che sarà collocato lungo via Cava della Rena fino a collegarsi con quello di recente costruzione situato in via Mare Monti.

L'Ufficio Tecnico Comunale ad integrazione della nuova previsione urbanistica ha redatto uno studio di fattibilità dell'intervento costituito da una schema planimetrico in scala 1:1000.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La proposta in esame riguarda una previsione urbanistica che era già stata valutata da questa autorità competente nell'ambito di una precedente verifica di assoggettabilità a VAS richiesta dall'Amm.ne Comunale nel 2009 per una variante parziale al PRG che interessava diverse aree del territorio di Tavullia.

L'esito della precedente verifica, espresso dalla scrivente autorità con Determinazione Dirigenziale n. 4085 del 17/12/2009, aveva stabilito l'assoggettamento di alcune previsioni, fra cui quella in esame, alla procedura di VAS sulla base di valutazioni specifiche.

Con l'istanza in oggetto l'Amm.ne Comunale, invece di avviare una procedura di VAS complessiva per le suddette aree, ha ritenuto di richiedere a questa A.P. l'avvio di una nuova procedura di verifica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., relativamente alla sola variante in esame, controdeducendo il precedente provvedimento sopra citato.

Prima di valutare le motivazioni che hanno indotto l'Amm.ne Comunale a richiedere un nuovo procedimento di verifica, è necessario ricordare quali furono le osservazioni espresse da questa A.P. nel precedente parere in base alle quali si stabilì l'assoggettamento a VAS della variante ora riproposta.

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

La decisione da parte della scrivente autorità competente di assoggettare tale previsione alla procedura di VAS derivava da varie motivazioni:

in primo luogo l'area in esame faceva parte di una variante parziale al PRG che riguardava diverse zone del territorio comunale e prevedeva l'inserimento di più aree edificabili che incidavano sul carico insediativo per un totale di 321 nuovi abitanti teorici. L'area in esame, dunque, venne valutata in relazione ad altre due previsioni in quanto queste avrebbero inciso in modo significativo sul complesso delle trasformazioni previste, determinano, da sole, un incremento del carico insediativo di 265 abitanti.

Una delle principali criticità emerse nel corso dell'istruttoria venne evidenziata nel parere espresso dal Servizio Ambiente di questa A.P, dove venivano indicate una serie di problematiche relative ai depuratori fognari comunali e richiesti "chiarimenti in merito alla sussistenza di una reale capacità residua degli attuali impianti di depurazione presenti nel Comune di Tavullia, al fine di valutarne l'idoneità depurativa a ricevere un supplemento di carico organico da trattare".

In relazione alle suddette problematiche questo Ufficio, sulla base dei criteri stabiliti dalla DGR 1813/2010, aveva dunque ritenuto che gli interventi più consistenti facenti parte della variante, in termini di carico insediativo, avrebbero dovuto essere sottoposti a VAS al fine di escludere possibili effetti negativi derivanti dalle previsioni di nuovo sviluppo e garantirne la sostenibilità ambientale.

Inoltre si considerò anche il fatto che la procedura di VAS potesse rappresentare l'occasione per affrontare le problematiche infrastrutturali che caratterizzano il territorio comunale, secondo una visione complessiva e strategica della pianificazione, stimolando così l'Amministrazione Comunale a riflettere sulla necessità di una rivisitazione complessiva del PRG a più di 10 anni dalla sua ultima approvazione.

Riguardo alla singola previsione in esame nel precedente parere questa A.P. formulò anche una serie di osservazioni specifiche che, per maggior chiarezza, si riportano integralmente qui di seguito ed alle quali saranno riferite le valutazioni sotto esposte :

"...

C) Variante n. 5 - MONTELURO.

Impatti sul Paesaggio: dai sopralluoghi effettuati si è riscontrato come gli interventi eseguiti nella zona di completamento B1, adiacente all'area di variante, indicati come esempio positivo e come riferimento per le nuove edificazioni proposte, hanno determinato un notevole impatto visivo sul paesaggio circostante. Le costruzioni appaiono in netto contrasto con le forme del paesaggio e le tipologie edilizie realizzate non hanno tenuto conto della morfologia e altimetria del terreno. Se è

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

vero che l'edificato presente nel versante gode di una vista panoramica verso la costa, come descritto nel rapporto preliminare, tanto da essere definita come "terrazza sul mare", tali interventi per la loro composizione architettonica sono altresì visibili da notevole distanza determinando un significativo impatto visivo verso l'ambiente esterno.

Impatti sulla popolazione: *la previsione del verde pubblico nella zona di terreno acclive in cui è presente una fitta vegetazione costituisce un ostacolo alla possibile fruibilità di tale spazio. Le zone di verde pubblico devono essere utilizzabili, opportunamente attrezzati per lo svago da parte dei cittadini e non essere considerati come spazi di risulta. Tale zona per le sue caratteristiche di "Corridoio ecologico" dovrebbe essere addirittura esclusa dal comparto per mantenere il suo grado di naturalità.*

Impatti sulla viabilità: *l'accessibilità della zona a valle risulta critica in quanto determinerebbe un innesto in curva sulla strada provinciale che collega Monteluro a Gradara.*

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, vista l'entità del carico urbanistico della nuova area di espansione, corrispondente a circa 92 abitanti equivalenti, viste le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui, si prescrive di assoggettare l'intervento alla procedura di V.A.S., ai sensi degli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i.. Nell'ambito di tale procedura dovranno essere descritte le modalità di intervento e le misure di mitigazione degli impatti, attraverso la predisposizione di un piano planivolumetrico di dettaglio che dovrà affrontare quanto sopra evidenziato, nonché le problematiche inerenti lo smaltimento dei reflui ai sensi della normativa vigente."

Le motivazioni che hanno spinto l'Amm.ne Comunale a richiedere l'avvio di una nuova procedura di verifica per l'area in oggetto, si basano essenzialmente sulla volontà di risolvere la questione dell'allaccio alla fognatura pubblica, verificando con l'Ente gestore Marche Multiservizi la possibilità di collegarsi al depuratore comunale di Gabicce Mare, sfruttando la condotta esistente in nel comune di Gradara, condizione necessaria per l'attuazione della variante.

L'acquisizione del parere di fattibilità di Marche Multiservizi rappresenta quindi un elemento fondamentale per valutare la sostenibilità ambientale della previsione in esame.

Riguardo, invece, alle altre osservazioni puntuali che vennero formulate dalla scrivente autorità, sopra riportate, riguardanti varie tematiche (paesaggio, popolazione e viabilità), l'Ufficio Tecnico Comunale, nel rapporto preliminare, ha fornito una serie di considerazioni che sono state articolate in vari punti.

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

L'Ufficio Tecnico Comunale ha redatto anche uno studio di fattibilità dell'intervento costituito da una schema planimetrico in scala 1:1000 al fine di dettagliare meglio la pianificazione della zona e risolvere le suddette criticità.

Per una maggiore chiarezza di illustrazione qui di seguito si riportano ad uno ad uno i vari punti delle considerazioni espresse dall'Ufficio Tecnico Comunale, e di seguito i singoli commenti, le valutazioni e le prescrizioni da parte dello scrivente Ufficio:

1. *“ La redazione del planivolumetrico, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, oltre a testimoniare la volontà da parte dell'Amm.ne Comunale di attivare la variante nel rispetto delle prescrizioni impartite, tende a verificare la possibilità di relazionare gli interventi con quelli esistenti migliorando la composizione architettonica degli edifici riducendo gli impatti visivi. La posizione morfologica dell'area d'intervento che risulta ad una quota inferiore rispetto alla limitrofa zona BI e la realizzazione di edifici più consoni al contesto interessato ridurrà l'impatto visivo evidenziato nella determinazione sopra richiamata.”*

Considerazioni, valutazioni e prescrizioni:

A proposito del punto 1 sopra riportato questo ufficio ritiene che, se da un lato sia condivisibile il fatto che l'area si trovi ad una quota inferiore rispetto a quella limitrofa e che per questo l'impatto dell'edificato sul paesaggio sarà certamente inferiore, dall'altro lato è possibile riscontrare che lo schema planimetrico redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale contraddice, per certi aspetti, le prescrizioni impartite da questa A.P. nel precedente parere. In primo luogo si evidenzia che la distribuzione dei lotti, del verde e della strada di lottizzazione non tiene conto della morfologia e delle caratteristiche del luogo. Come si può notare dal disegno, la strada di servizio interna risulta eccessiva e non adeguata al contesto. Il suo sviluppo, infatti, potrebbe sicuramente essere limitato ad una minore superficie. Inoltre, tale strada, attraversa proprio quella fascia verde frapposta fra le due aree edificabili che, in base alle precedenti prescrizioni di questa A.P., doveva essere salvaguardata ed esclusa dal comparto.

Lo schema di fattibilità elaborato dal Comune ha individuato come spazio verde di standard la stessa fascia di vegetazione esistente fra la parte di monte e di valle, contrariamente a quanto prescritto nel precedente parere dove si evidenziava che: *la previsione del verde pubblico nella zona di terreno acclive in cui è presente una fitta vegetazione costituisce un ostacolo alla possibile fruibilità di tale spazio. Le zone di verde pubblico devono essere utilizzabili, opportunamente attrezzati per lo svago da parte dei cittadini e non essere considerati come spazi di risulta. Tale zona per le sue caratteristiche di “Corridoio ecologico” dovrebbe essere addirittura esclusa dal comparto per mantenere il suo grado di naturalità.*

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

Non potendo considerarsi tale area come standard pubblico viene così a mancare totalmente la quota minima di superficie adibita a verde pubblico che, in base alla edificabilità del comparto, dovrebbe avere una estensione di 1.100 mq.

E' evidente che anche il disegno dei lotti (si veda in particolare il n. 5) non persegue il principio di uno sviluppo ordinato e razionale, ma tende allo sfruttamento massimo delle superfici in zone marginali del comparto.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene, dunque, che lo schema planimetrico elaborato dal Comune debba essere rivisto totalmente, tenendo conto di quanto evidenziato sopra. Inoltre, in merito all'aspetto della accessibilità, dovrà essere studiato il modo per evitare, o ridurre al massimo, la realizzazione della strada interna di lottizzazione. E' auspicabile prevedere una soluzione che preveda due sistemi di accesso distinti e separati: uno per la parte a monte (lotti 1 e 2) e uno per la parte a valle, sfruttando le strade già esistenti. I lotti a monte, infatti, possono essere accessibili direttamente dalla strada esistente adeguatamente allargata, ricavando i posti auto pubblici lungo il bordo stradale, arretrando i confini dei lotti e salvaguardando il filare alberato esistente. I lotti posti a valle, invece, potranno essere serviti dalla strada provinciale per Gradara dove esiste già un ingresso fatto salvo il nulla osta sulla fattibilità da parte del Servizio Viabilità, oppure sfruttando la strada di lottizzazione nuova del comparto limitrofo, non ancora interamente attuato. In quest'ultimo caso, mediante una variante al piano di lottizzazione, potrebbe essere realizzato un ramo di collegamento stradale in corrispondenza del passaggio pedonale che porta alla cabina elettrica prevedendo, ad esempio, l'accorpamento di due lotti.

2. *“La zona a verde che intervalla le due zone edificabili, costituisce una cerniera ecologica che arricchisce l'area residenziale ed è in linea con i criteri di sostenibilità che esaltano la naturalità dei luoghi all'interno dei contesti urbani.”*
3. *“relativamente all'accessibilità dell'area dalla strada provinciale, la variante recepirà tutte le prescrizioni da parte del servizio viabilità chiamato ad esprimersi come SCA evidenziando che saranno a carico del comparto tutte le opere necessarie all'adeguamento e miglioramento infrastrutturale.”*

Considerazioni, valutazioni e prescrizioni:

In merito ai suddetti punti 2 e 3 si rimanda alle considerazioni e prescrizioni esposte per il punto 1.

4. *“relativamente ai sottoservizi di rete ed in particolare al servizio fognatura, la proposta di variante nel suo dimensionamento complessivo dovrà necessariamente trovare la soluzione per l'allaccio alla pubblica fognatura che dovrà portare dei benefici funzionali anche alle aree contermini. Rispetto a tale problematica risulta fondamentale l'espressione di A.A.T.O. e Marche Multiservizi che nella precedente proposta di variante non si sono espressi.”*

Considerazioni, valutazioni e prescrizioni:

Come si può leggere nel precedente paragrafo 2), A.A.T.O. e Marche Multiservizi hanno espresso un parere sostanzialmente positivo sulla fattibilità degli interventi, a condizione che vengano realizzate una serie di opere infrastrutturali necessarie alla sostenibilità ambientale della previsione urbanistica. Naturalmente gli interventi prescritti saranno determinanti, per i soggetti interessati, al fine di valutare attentamente la sostenibilità economica del nuovo comparto, tenendo conto anche delle altre prescrizioni impartite da questa autorità e dai rimanenti SCA, che potrebbero incidere significativamente sulla volontà di confermare o meno tale previsione urbanistica.

5. CONCLUSIONI

In base alle valutazioni esposte nel precedente paragrafo questo ufficio ritiene che attraverso il recepimento delle suddette prescrizioni, insieme a quelle espresse dagli SCA, i cui pareri sono stati riportati al paragrafo 2), sia possibile escludere possibili impatti significativi sull'ambiente tali da rendere necessario l'assoggettamento della variante in oggetto alla procedura di VAS.

Pertanto si 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;

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;

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

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.5 al P.R.G. vigente del Comune di TAVULLIA indicata in oggetto, inerente il cambio di destinazione urbanistica da zona ad uso agricolo "E" ad uso residenziale di nuovo impianto "C" in località Monteluro, 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. 48036/12 del 21/11/2012 sopra riportato.
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 48036/12 del 21/11/2012, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
 - b) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di TAVULLIA, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
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. - Pesaro;
 3. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
 4. Marche Multiservizi S.p.a..
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.

Determinazione n. 2762 del 26/11/2012

- 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/ed
1421VAS\12vas\12TC10605.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,
