



Anno Prop. : 2013  
Num. Prop. : 1410

## Determinazione n. 2373 del 02/12/2013

**OGGETTO:** COMUNE DI COLBORDOLO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVA ALLA "ZONA D2 PRODUTTIVA SECONDARIA DI COMPLETAMENTO", SITA IN LOCALITA' MORCIOLA DI COLBORDOLO - STRADA PROVINCIALE MONTELABBATESE.

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 12

URBANISTICA,PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -V.I.A. -V.A.S. -AREEE PROTETTE

**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;

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Colbordolo in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 81112 del 31/10/13, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente una variante parziale al

P.R.G. vigente relativa alla “zona D2 produttiva secondaria di completamento”, sita in località Morciola di Colbordolo - Strada provinciale Montelabbatese;

**Vista** la proposta formulata dalla suddetta autorità precedente 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:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
- A.S.U.R. AREA VASTA n. 1 - zona territoriale di Pesaro;
- 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 12 *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, prot. 90410 del 02/12/2013, 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 si allega come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione**;

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

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

**Visto** il D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”, ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

**Visto** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

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

- 1) **Di escludere**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di COLBORDOLO indicata in oggetto, inerente la “zona D2 produttiva secondaria di completamento”, sita in località Morciola di Colbordolo, 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 prot. 90410 del 02/12/2013, allegato come parte integrante e sostanziale della presente determinazione.**
- 2) **Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:**

- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati al paragrafo 2) del parere prot. 90410 del 02/12/2013 allegato alla presente determina, 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.
- 3) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di COLBORDOLO, 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.
- 4) Di trasmettere la presente determinazione, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
  - A.S.U.R. AREA VASTA n. 1 - zona territoriale di Pesaro;
  - Marche Multiservizi S.p.a..
- 5) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- 6) 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.
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 8) 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.
- 9) Di rappresentare, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

MDF/MP/ed  
1421VAS\13vas\13CF10104

**Il Dirigente BARTOLI MAURIZIO**  
(Sottoscritto con firma digitale)

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: COMUNE DI COLBORDOLO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVA ALLA "ZONA D2 PRODUTTIVA SECONDARIA DI COMPLETAMENTO", SITA IN LOCALITA' MORCIOLA DI COLBORDOLO - STRADA PROVINCIALE MONTELABBATESE.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1410 / 2013**

---

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 02/12/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**BARTOLI MAURIZIO**  
*(Sottoscritto con firma elettronica)*

---

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

*Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... del .....firmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge*

Pesaro, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_ --

TIMBRO



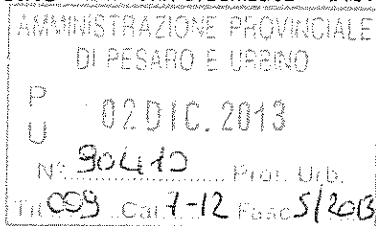
Provincia  
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 12  
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE  
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P.

Prot. n. 90410

Class. 009-7-12 F.5/2013

Cod. Proc. VS13CF101



Pesaro, 02/12/2013

**Oggetto:** Comune di COLBORDOLO - Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006 s.m.i. - variante parziale al P.R.G. vigente relativa alla "zona D2 produttiva secondaria di completamento", sita in località Morciola di Colbordolo - Strada Provinciale Montelabbatese.

### PARERE ISTRUTTORIO

#### 1. PREMESSA

##### 1.1 Ambito di applicazione:

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

a) *"che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, 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 programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che 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), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6 le linee guida regionali per la VAS hanno precisato cosa si intenda con le definizioni "piccole aree a livello locale" e "modifiche minori" stabilendo che "i piani

MDF\mp  
1421VAS\13vas\13CF10103



o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a "piccole aree a livello locale" e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000". (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Per ultimo, il comma 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. stabilisce che tutti 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 dell'articolo 12.

La variante in esame, dunque, rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

### 1.2 Competenze:

In base all'art. 19 della L.R. 6/07 l'autorità competente per la VAS della variante in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 12 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*.

### 1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Colbordolo in qualità di autorità procedente, con nota prot. 6157 del 28/10/2013, recante timbro di posta in arrivo del 28/10/2013, acquisita agli atti con prot. 81112 del 31/10/2013, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante parziale al P.R.G. vigente relativa alla "zona D2 produttiva secondaria di completamento", sita in località Morciola di Colbordolo in Strada provinciale Montelabbatese.

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto Preliminare - redatto dal Geologo Vincenzo Mariani;
- 2) Allegato al rapporto preliminare: Scheda di sintesi;
- 3) Relazione Tecnica;
- 4) Relazione Integrativa;
- 5) Tav. 1 - Stato legittimato - Inquadramento generale;
- 6) Tav. 2 - Progetto di variante - Inquadramento generale.

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. 82330 del 05/11/2013, inviata mediante P.E.C., ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuate i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - *P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. n. 1 - zona territoriale di Pesaro;
3. Marche Multiservizi S.p.a..

Questa Amm.ne Provinciale in data 07/11/2013, con nota prot. 82402 del 06/11/2013, ha trasmesso agli SCA sopra elencati la documentazione ricevuta dall'autorità procedente ai fini dell'acquisizione dei pareri 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 11 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio**, con prot. 89644 del 28/11/2013, 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. 11.3 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

*Valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto dal geol. Vincenzo Mariani, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., ed esaminata la documentazione allegata, a firma del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Colbordolo dott. Gabriele Giorgi, dell'arch. Attilio Magi e dell'arch. Alessandro Boccarossa, costituita da:*

- *Scheda di sintesi allegata al rapporto preliminare*
- *Relazione tecnica*
- *Relazione integrativa*

13vas\13CF10103



- Tav. 1 - stato legittimato - inquadramento generale
- Tav. 2 - Progetto di variante - inquadramento generale

*Rilevato dalla documentazione presentata che:*

- La richiesta di variante alle NTA del vigente PRG riguarda un'area contraddistinta come zona "D2" ad uso produttivo secondario di completamento.
- Su tale area insiste un fabbricato edificato con permesso di costruire n. 26/2008 e successive varianti, distribuito su due piani utili, con il piano terra (posto a livello di via Mattei) destinato a laboratorio e il piano primo (posto a livello della strada Montelabbatese) ad uso esposizione.
- La capacità edificatoria per la costruzione del suddetto edificio è stata calcolata sui mappali di proprietà: 627,628,1234,1239,1242,1244 ubicati al Foglio 6 di Colbordolo.
- La proposta di variante consiste nella modifica della quota destinata all'uso commerciale UP9, elevandone il limite fino al 75% della S.U.L. esistente. Tale modifica riguarda solamente il comparto denominato A/1, costituito dal locale esposizione al piano primo con relativo ambito di pertinenza esterno, nel quale saranno collocati i necessari parcheggi secondo gli standards previsti dalle norme.

*Considerato che l'area d'interesse ricade all'interno di un tessuto urbanizzato, dotato dei principali sottoservizi e non sembrano ipotizzabili, nell'ambito territoriale preso in esame, particolari pericolosità o 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.*

*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 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.*

*La norma contempla altresì, nel caso di incrementi della superficie impermeabilizzata, la previsione di misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.*

*Quanto sopra secondo il comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011, fino all'approvazione della Delibera di Giunta Regionale di cui all'art.10, comma 4 della norma medesima che stabilirà "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali".*

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

13vas\13CF10103





A margine si fa presente che nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011, in base agli esiti della documentazione prodotta, la scrivente potrà comunque formulare prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta."

2. L'A.S.U.R. n. 1 - zona territoriale di Pesaro, con nota prot. 58200 del 21/11/2013, pervenuta in data 29/11/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 90343 del 02/12/2013, 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. 18100 del 18/11/2013, pervenuta in data 29/11/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 90340 del 02/12/2013, ha espresso il seguente parere:

*"Omissis ...si comunica che, per quanto di competenza, la zona risulta urbanizzata ed il fabbricato risulta collegato alle reti di ns. gestione, con particolare riferimento all'allaccio del fabbricato alle reti fognarie (vedi ns. prot. 13829 del 10/08/2011 allegato), su cui la variante proposta non produce modifiche o incrementi di carico inquinante.*

*La variante proposta non costituisce impatto ambientale."*

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 12 Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

### 3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'area oggetto di variante riguarda un lotto ubicato all'interno dell'area produttiva-artigianale della frazione di Morciola di Colbordolo, tra la S.P. Montelabbatese n. 30 e via E. Mattei, classificata dal vigente P.R.G. come "Zona D2 - ad uso produttivo secondario di completamento". Nel lotto interessato dalla variante insiste un edificio di recente costruzione (autorizzato con permesso di costruire n. 26/2008 e successive varianti), distribuito su due piani utili: un piano terra posto a livello di via Mattei, destinato a laboratorio, ed un piano primo, posto a livello della strada Montelabbatese, ad uso esposizione.

La previsione di realizzare uno spazio espositivo risale ad un periodo in cui il mercato consentiva ancora di rivolgersi ad un ambito commerciale vasto e variegato. Le sopraggiunte condizioni della crisi economica degli ultimi anni hanno determinato una forte difficoltà di collocazione del bene sul mercato facendo nascere la necessità di trasformare la destinazione espositiva in spazio di vendita.

13vas\13CF10103



Il vigente P.R.G., nelle zone D2, consente di destinare ad "attività commerciali al minuto" soltanto una quota pari al 5% della S.U.L. che, nel caso in esame, equivalente a circa 63 mq, limitando fortemente la possibilità di disporre di una congrua superficie che possa rispondere al meglio alle nuove esigenze di mercato.

Per far fronte alla richiesta della ditta proprietaria l'Amministrazione Comunale ha proposto la variante in oggetto che riguarda esclusivamente il locale espositivo posto al piano primo ed il relativo ambito di pertinenza esterno sul quale verranno ridefiniti i parcheggi pubblici. Dalla variante, quindi, opportunamente perimetrata ed identificata con il nome "A/1", sono state escluse sia le superfici relative al laboratorio, situato al piano terra, sia quelle relative all'area del distributore di metano.

La variante consiste esclusivamente nell'incremento della quota percentuale della destinazione d'uso commerciale al minuto "UP9" elevando tale soglia dal 5% al 75% della S.U.L. esistente, con l'esclusione del settore alimentare.

L'attuale spazio espositivo posto al piano primo, avente una SUL di circa 1.262 mq, verrà trasformato in negozio avente una superficie netta di vendita di circa 856 mq con un magazzino di circa 292 mq, che rientra nelle categorie di Media struttura superiore non alimentare (M2/E) della L.R. n. 26/1999. La variante comporta un aumento dei parcheggi di uso pubblico e privato, calcolati ai sensi della L.R. n. 26/1999, che verranno ridistribuiti all'interno del lotto secondo una nuova distribuzione che migliorerà l'uscita dei mezzi attraverso un percorso senso unico su via Mattei.

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

Valutato il contenuto del rapporto preliminare presentato per la verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; considerato che la variante in esame riguarda un'area già edificata ed inserita in un contesto già urbanizzato, senza introdurre incrementi alla edificabilità attuale; visti i pareri espressi dagli SCA coinvolti, riportati al precedente paragrafo 2); è possibile ritenere che non vi siano effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante tali da determinare l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS.

L'unico aspetto per il quale si ritiene di esprimere le seguenti osservazioni, riguarda la progettazione degli spazi esterni:

considerato che la variante ha comportato un incremento di posti auto esterni a scapito di una superficie verde, si prescrive la realizzazione di un parcheggio opportunamente alberato utilizzando specie autoctone, al fine di migliorare la qualità ambientale degli spazi esterni e compensare la sottrazione di verde del progetto originario.



## 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.

Il Responsabile del procedimento  
**Arch. Marzia Di Fazio**

Letto e condiviso  
dal Responsabile della P.O. 12.2  
**Ing. Mario Primavera**