



Prot. N. 55462/ 2013

## Determinazione n. 1458 del 15/07/2013

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN'AREA DA ZONA AGRICOLA "E" A ZONA PRODUTTIVA PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PRODUTTIVO IN LOCALITÀ CÀ ASPRETE.**

**SERVIZIO URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A - V.A.S. - AREE PROTETTE**

**IL DIRIGENTE  
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. 1458 del 15/07/2013**

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. n. 26360 del 04/04/2013, 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. relativa al cambio della destinazione d'uso di un'area da zona agricola "E" a zona produttiva per la realizzazione di un edificio produttivo in località Cà Asprete;

**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 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. n. 1 - ex zona territoriale di Pesaro;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici 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 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. 55105 del 12/07/2013, 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 qui di seguito si riporta:

### **““1. PREMESSA**

#### **1.1 Ambito di applicazione:**

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

## **Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

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 e 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 nel 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 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 Tavullia in qualità di autorità procedente, con nota prot. 2584 del 29/03/2013, recante timbro di posta in arrivo del 03/04/2013, acquisita agli atti con prot. 26360 del 04/04/2013, 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 al vigente P.R.G. relativa al cambio della destinazione d'uso di un'area agricola in zona produttiva per la realizzazione di un edificio produttivo in località Cà Asprete.

## Determinazione n. 1458 del 15/07/2013

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Tav. 1 – Inquadramento territoriale, estratto planimetria catastale, rilievo, destinazione d'uso dei suoli, ingombri fabbricati;
- 4) Tav. 2 – Planimetria generale, rete pubblica illuminazione, sezioni, sistemazione parcheggi pubblici;
- 5) Tav. 3 – Edificio produttivo – Pianta, prospetti, sezioni, verifica superfici illuminanti ed areanti;
- 6) Parere igienico sanitario preventivo espresso dal Dipartimento Prevenzione U.O. Sanità pubblica dell'ASUR (prot. 25623 del 06/12/2011).

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. 29094 del 11/04/2013, ha comunicato l'avvio del procedimento e, modificando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Questa Amm.ne Provinciale in data 12/04/2013, con nota prot. 29180 del 12/04/2013, 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 nota prot. 52149 del 03/07/2013, ha espresso il seguente parere:

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

***Premesso***

## **Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

- *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 con allegati per la verifica di assoggettabilità a Vas redatto dall'ing. Cristian Vescovi e dal geom. Enzo Vescovi, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

**Rilevato** dalla documentazione presentata che:

- *La variante prevede il cambio di destinazione urbanistica di un'area ubicata in località Cà Asprete, strada Selvagrossa.*
- *L'area d'interesse, catastalmente individuata al Fg. 22 mappali n. 85-86-87-88 e Fg.24 n.285, presenta una Superficie territoriale di 21.969 mq.*
- *La modifica proposta è finalizzata alla realizzazione di un edificio produttivo, della superficie utile pari a 8.578 mq.*
- *Con riferimento alle disposizioni introdotte dalla L.R. 22/2011 in tema di programmazione urbanistica la variante prevista, come afferma il rapporto preliminare, non comporterà un aggravio del carico urbanistico totale in quanto le volumetrie necessarie al progetto verranno compensate con l'eliminazione di altre aree edificabili nel territorio, che non hanno trovato attuazione.*

### **ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI**

*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. Ai fini della successiva valutazione della compatibilità geomorfologica della previsione urbanistica e idrologica-idraulica*

## **Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

*secondo la L.R. 22/2011, da svolgersi nell'ambito del parere di cui all'art.89 del DPR 380/01 si dovrà tener conto di quanto segue.*

- *La “verifica di compatibilità idraulica” da predisporre per la variante al piano dovrà sicuramente prevedere anche una puntuale analisi idrologica ed idraulica di dettaglio, da condursi sul corso d'acqua minore, che interessa l'area oggetto di trasformazione e sul Torrente Selva grossa che scorre a breve distanza dalla stessa, al fine di definire con massima attendibilità le eventuali ambiti di pericolosità idraulica. L'analisi andrà eseguita sulla base di un rilievo topografico delle sezioni idrauliche ravvicinate e comunque tracciate nei tratti più significativi (attraversamenti, tombinamenti, cambi di direzione, ecc...).*

*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) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.*

*Considerato che detto fosso minore viene indicato nel rapporto preliminare quale recettore delle acque bianche e depurate provenienti dall'area oggetto di trasformazione, nelle portate di verifica (tempi di ritorno di 50 e 100 anni) andranno considerati anche gli apporti idrici in progetto.*

*Qualora in relazione agli esiti degli studi richiesti l'area risultasse soggetta ad esondazione/allagamento andrà predisposto un progetto che descriva ed illustri graficamente gli interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità e della vulnerabilità/esposizione delle future strutture impianti, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni di pericolosità presenti, dimostrando nel contempo il non aggravamento dello scenario di allagamento nelle zone limitrofe.*

*A tal proposito si fa presente che nel tratto del fosso di Selva Grossa interessato dalla variante sono già note problematiche di officiosità idraulica, che hanno anche determinato l'interessamento della limitrofa strada con livelli idrici.*

***Poiché in relazione a quanto sopra gli eventuali interventi di sistemazione dei corpi idrici potrebbero condizionare in maniera incisiva la progettazione dell'intervento, si prescinde in questa fase dalla valutazione delle tavole progettuali presentate congiuntamente al rapporto preliminare.***

*Con l'obiettivo di conservazione dell'ambiente e di salvaguardia dal dissesto idrogeologico e idraulico, qualora dagli esiti dei suddetti studi la zona non risultasse*

### **Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

*soggetta ad esondazione, nella progettazione andranno comunque salvaguardate le fasce di pertinenza fluviale della profondità minima di 4 m dai cigli di sponda del corso d'acqua per il fosso privato e di 10 m dai cigli di sponda e dalla proprietà demaniale per il fosso Selva Grossa (R.D. 523/1904). L'ambito di pertinenza, con finalità di salvaguardia delle dinamiche fluviali e di conservazione dei caratteri di naturalità del corpo idrico, andrà riferito ai cigli di sponda dei fossi nello stato attuale ovvero a quello di progetto, a seguito degli eventuali lavori di adeguamento dei settori idraulici e dei suoi accessori.*

- *Andrà inoltre valutata la compatibilità degli interventi ricadenti all'interno della fascia di tutela integrale del fosso Selva Grossa, sulla base delle prescrizioni di base permanenti di cui all'art.29 PPAR.*
- *La citata norma regionale 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. 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.*

### **CONCLUSIONI**

***A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza si ritiene che con l'accoglimento delle limitazioni e prescrizioni, esposte nel presente contributo, la variante esaminata non comporterà impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.***

*Si fa presente infine che nell'ambito della procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. n.22/2011, in base agli esiti dello specifico studio geologico-geomorfologico-geotecnico e della predetta "Verifica di compatibilità idraulica", potranno essere comunque formulate ulteriori prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta o disposto lo stralcio della stessa."*

- 2. L'A.S.U.R. n. 1 - ex zona territoriale di Pesaro**, con nota prot. 29852 del 13/06/2013, pervenuta tramite fax in data 18/06/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 48963 del 21/06/2013, ha espresso il seguente parere:

### Determinazione n. 1458 del 15/07/2013

“**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:**  
- l'area in oggetto sia dotata di idonee infrastrutture primarie (rete distribuzione dell'acqua potabile comunale, fognature dinamica comunale -acque nere separate dalle bianche-, ecc.).”

**3. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche**, con nota prot. 6736 del 24/04/2013, pervenuta in data 07/05/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 36766 del 09/05/2013, ha espresso il seguente parere:

“Questa Soprintendenza, nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VAS della variante al Piano Regolatore indicata in oggetto, ha ricevuto la richiesta del parere di competenza, ed osserva quanto segue:

- secondo quanto dichiarato nella scheda di sintesi allegata al rapporto preliminare, l'area oggetto di trasformazione urbanistica è gravata da vincolo di tutela integrale del Fosso Selva Grossa (su parte del lotto) e del vincolo di cui all'art. 142 lett. c) del d.lgs. 42/04 (area di rispetto dai fiumi);
- il nuovo edificio produttivo, se realizzato andrebbe a inserirsi, isolato, all'interno del paesaggio agricolo circostante interrompendone, con rilevanti volumi, la continuità;
- non lontano dalla zona individuata per la variante è già presente una zona industriale parzialmente lottizzata (ove è già ubicata la ditta AN.TA., promotrice della variante urbanistica);

Rilevato pertanto che l'area oggetto di intervento risulta gravata da diversi vincoli, che i volumi che verrebbero realizzati comporterebbero un significativo impatto sul paesaggio agricolo circostante, che è già presente un'area industriale attrezzata nelle vicinanze del lotto, e considerato che l'art. 9 del d.lgs. 152/06 prevede che “nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso”, si ritiene opportuno che il Piano venga assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, al fine di valutare gli effettivi impatti sull'ambiente e, soprattutto, le eventuali alternative localizzative che potrebbero consentire una diminuzione dell'impatto paesaggistico del nuovo impianto.”

## Determinazione n. 1458 del 15/07/2013

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

La variante in esame introduce una nuova area edificabile a destinazione produttiva in una zona attualmente agricola, ubicata lungo la strada del Pantano, in località Ca' Asprete di Tavullia.

Tale proposta nasce dalle esigenze di ampliamento della ditta ANTA. Pesaro S.r.l. attualmente insediata nella zona produttiva di San Germano, ubicata a sud, a poca distanza dall'area di variante.

Si prevede, dunque, l'inserimento di una nuova zona produttiva di nuovo impianto avente una superficie territoriale di 22.076 mq, ubicata in un'area pianeggiante posta lungo Strada del Pantano, accessibile da Strada della Selva Grossa, a poca distanza dalla discarica di Cà Asprete.

L'area è caratterizzata dalla presenza di due importanti filari, costituiti in gran parte da querce e olmi, che delimitano esternamente due lati del comparto. Tali elementi costitutivi del paesaggio risultano evidenziati anche nella carta botanico - vegetazionale del PRG.

Lungo il confine orientale dell'area, inoltre, scorre un fosso adduttore del Torrente Selva Grossa, che scorre più a valle, lungo la strada del Pantano e che, a sua volta, si immette nel Fiume Foglia.

L'intervento prevede l'edificazione di un edificio avente superficie coperta di 8.578 mq.

Nella seguente tabella si riassumono i principali dati e parametri urbanistici dell'intervento:

<b>Superficie territoriale</b>	22.076 mq
<b>Superficie fondiaria</b>	19.160 mq
<b>Superficie coperta</b>	8.578 mq
<b>Indice di copertura</b>	0,45 mq/mq
<b>Superficie utile di progetto</b>	8.578 mq
Verde pubblico	1.720 mq
Parcheggio pubblico	1.196 mq
<b>Standard Totali</b>	2.916 mq

Nel Rapporto preliminare vengono elencate dettagliatamente le modalità di esecuzione dell'opera e le caratteristiche tecniche dell'edificio che sarà destinato ad attività di fornitura e assemblaggio di articoli tecnici per l'industria (ventilatori, motori, riduttori, cinghie, nastri, ecc.).

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue verrà realizzata una rete per le acque bianche con recapito finale sul fosso minore a confine con il lotto; quelle nere, invece, verranno prima

## **Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

depurate mediante impianto privato interno al lotto e poi immesse su un ramo della rete delle acque bianche.

Riguardo ai vincoli e alle tutele ambientali presenti nell'area di intervento si rileva che gli elaborati allegati al rapporto preliminare non evidenziano con chiarezza tali interferenze:

- Nella scheda di sintesi si dichiara la presenza del vincolo di tutela integrale, derivante dal PPAR, del Fosso Selva Grossa, nella parte marginale del lotto destinata a piazzale.
- Nella stessa scheda di sintesi si dichiara anche la presenza del vincolo paesaggistico del corso d'acqua, di cui al D.Lgs 42/2004 (Ex Galasso).
- Un ulteriore vincolo, rilevato dagli elaborati presentati, ma di cui non si accenna nel rapporto preliminare e nella relativa scheda di sintesi, riguarda la fascia di rispetto di un metanodotto che dovrebbe interessare gran parte della superficie del comparto.

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

Prima di entrare nel merito della previsione di variante in oggetto è necessario fare una premessa sulle iniziative intraprese dal Comune di Tavullia negli ultimi due anni.

L'attività urbanistica dell'Amministrazione Comunale di questi ultimi due anni è stata caratterizzata dall'approvazione di molteplici varianti parziali al vigente PRG, alcune delle quali ancora in itinere, per rispondere ad esigenze puntuali della pubblica amministrazione e dei cittadini. Tale prassi, se da un lato risponde alle mutevoli esigenze del sistema socio-economico, dall'altro potrebbe innescare meccanismi di speculazione che determinano un "mal consumo" di suolo.

L'entrata in vigore della L.R.22/2011 ha cercato di limitare il consumo di suolo agricolo prevedendo l'impossibilità per i Comuni di introdurre nuove aree di espansione in zona agricola quando non avessero completato almeno il 75% dell'edificazione già prevista nei propri PRG avente la stessa destinazione.

La stessa legge, inoltre, consente l'introduzione di nuove aree in zona agricola solo se compensate da una contemporanea riduzione di zone già edificabili previste dai vigenti PRG.

Proprio quest'ultimo aspetto della legge, anche alla luce delle iniziative intraprese dal Comune di Tavullia, si è rivelato rischioso in quanto potrebbe generare effetti negativi dal punto di vista della frammentazione del suolo agricolo, generando quel fenomeno caratterizzato da una crescita disordinata della città, detto anche "sprawl urbano".

Le ultime varianti parziali proposte dal Comune di Tavullia, dal 2011 ad oggi, sono state quasi tutte proposte in ragione della logica compensativa prevista dalla suddetta normativa regionale.

### **Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

Sta di fatto, però, che per tali varianti sono stati avviati singoli procedimenti di verifica a VAS, senza un quadro generale complessivo che descrivesse le modalità che verranno intraprese dall'Amministrazione Comunale per ridurre le attuali previsioni del PRG a fini compensativi, demandando tale aspetto alla successiva fase di adozione della variante stessa.

Questa prassi adottata dal Comune di Tavullia solleva una serie di questioni che meritano una riflessione.

In primo luogo si ritiene opportuno evidenziare che la logica della compensazione, introdotta con la normativa regionale, non possa prescindere da una visione congiunta dell'azione di "togliere e mettere" una previsione urbanistica, al fine di consentire una valutazione adeguata dei possibili effetti ambientali che potrebbero generarsi da tale programmazione, evitando una concezione meramente quantitativa del consumo di suolo.

Tale assunto acquista maggior valore nei casi simili a quello in esame, ovvero quando viene inserita una nuova zona edificabile che non è contigua ad un'area già edificata o di previsione, innescando il fenomeno assai impattante della frammentazione edilizia.

Il caso in esame risulta emblematico in tal senso in quanto l'area di sviluppo, a carattere produttivo, si inserisce in un contesto agricolo caratterizzato da elementi diffusi del paesaggio, interrompendone marcatamente la continuità, così come evidenziato anche dalla Soprintendenza nel parere espresso, riportato al precedente paragrafo 2.

Nel rapporto preliminare tale scelta localizzativa viene motivata, principalmente, dal un punto di vista della convenienza economica, poiché il terreno è di proprietà della stessa Ditta proponente e si trova a poca distanza dall'attuale stabilimento. A sostegno di tale ipotesi si sostiene anche lo scarso valore paesaggistico dell'area dovuto alla vicinanza della zona produttiva esistente e della discarica di Ca' Asprete.

In merito a questi ultimi aspetti è bene sottolineare che la discarica, oltre ad essere un intervento di pubblica utilità è un intervento che contiene in sé un progetto di recupero ambientale che determinerà, alla fine del ciclo produttivo dell'impianto, il ripristino di condizioni di equilibrio ecologico e paesistico.

Una nuova area edificata, invece, avrà un impatto irreversibile che comprometterà per sempre il suolo agricolo.

Per quanto riguarda invece la zona produttiva esistente poco più a valle si può notare come la previsione vigente "SG1" del PRG risulta già urbanizzata e solo parzialmente edificata, il che fa pensare che siano ancora disponibili dei lotti fondiari.

### Determinazione n. 1458 del 15/07/2013

Entrando nel merito dell'intervento specifico, invece, vanno sottolineati alcuni aspetti di non poco conto.

In primo luogo va segnalata la presenza della fascia di rispetto di un metanodotto SNAM pari a 100 metri per lato che interessa gran parte dell'area di intervento. Tale aspetto non è stato minimamente preso in considerazione nella documentazione presentata e potrebbe inficiare quasi totalmente l'edificabilità dell'area.

In merito a questo argomento, tra l'altro, si è riscontrata una anomalia nella documentazione del vigente PRG allegata al rapporto preliminare, ovvero la legenda delle tavole pur individuando la fascia di rispetto del metanodotto contiene un rimando alle relative NTA (Art. 6.7 NTA) che, oltre ad essere sbagliato, risulta inesistente.

Un ultimo aspetto che si ritiene di segnalare riguarda la qualità del progetto architettonico allegato alla proposta di variante che rivela una totale mancanza di attenzione nei riguardi degli aspetti compositivi dell'involucro edilizio. Come si può notare dai disegni la pianta dell'edificio deriva semplicemente dalla forma del perimetro del lotto e dalle distanze minime dai confini.

Tale aspetto, pur discostandosi dai principi della VAS, che deve valutare non tanto i progetti quanto le scelte di pianificazione e programmazione, dovrà essere valutato nelle successive fasi progettuali ponendo attenzione alla qualità del progetto architettonico e agli impatti visivi che esso può generare, soprattutto quando si tratta di un impianto produttivo di grandi dimensioni.

Alla luce delle considerazioni espresse nel presente paragrafo e tenuto conto dei pareri forniti dagli SCA coinvolti, in particolare quello della Soprintendenza e quello della P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* di questa A.P., riportati al precedente paragrafo 2, **si ritiene di proporre l'ASSOGGETTAMENTO A VAS della presente variante, fatte salve le seguenti condizioni:**

- In primo luogo, affinché possa essere avviato il processo di VAS, dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento con la fascia di rispetto di cento metri del metanodotto SNAM passante all'interno dell'area, con attestazione da parte dall'Ente Gestore. Dovrà inoltre essere impostato il rapporto ambientale e la relativa previsione urbanistica con il sistema delle tutele riportato nella nuova cartografia di PRG sulla quale l'Amm.ne Provinciale ha espresso parere di conformità con delibera n. 153 del 04.07.2013.
- Verificato il presupposto precedente, il procedimento di VAS della variante in esame dovrà necessariamente essere congiunto al piano delle compensazioni che attiverà l'Amministrazione Comunale, riferite sia all'area in oggetto che alle proposte avanzate negli ultimi tempi, secondo una visione complessiva ed unitaria che consenta di valutare sia le modalità con le quali

## Determinazione n. 1458 del 15/07/2013

vengono attuati i trasferimenti delle aree edificabili, sia le eventuali alternative localizzative richiamate all'art. 9 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. che potrebbero consentire una riduzione degli impatti ambientali;

- Dovrà essere descritto lo stato di attuazione dei comparti produttivi dell'intero territorio comunale ed in particolare del comparto SG1 della vicina zona produttiva di San Germano;
- Le richieste espresse nei pareri degli SCA, riportati al precedente paragrafo 2, dovranno essere fornite già nella fase preliminare delle consultazioni (scoping), ovvero prima dell'adozione della variante stessa.



### 5. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte e dei pareri espressi dagli SCA interpellati, riportati al precedente paragrafo 2, questo ufficio ritiene che la documentazione presentata dal Comune di Tavullia per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in oggetto non fornisca elementi sufficienti in grado di escludere possibili effetti significativi derivanti dalla attuazione degli interventi previsti con la variante proposta.

Pertanto, secondo il principio di precauzione previsto al paragrafo 2.2 comma 1. della D.G.R. n.1813/2010, **si propone di assoggettare la variante in oggetto alla procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., con le prescrizioni e i suggerimenti formulati nel precedente paragrafo 4, volti a definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.”””**

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

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

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

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

- I) **Di assoggettare alla procedura di VAS**, prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di TAVULLIA indicata in oggetto, riguardante il cambio della destinazione d'uso di un'area da zona agricola "E" a zona produttiva per la realizzazione di un edificio produttivo in località Cà Asprete, in relazione agli effetti significativi che potrebbero generarsi sull'ambiente, evidenziati nel paragrafo 4) del parere istruttorio prot. 55105 del 12/07/2013 sopra riportato.

## **Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

- a) ai fini della semplificazione e della maggior efficacia dei procedimenti, la fase di consultazione preliminare (scoping) della procedura di VAS, prevista ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., potrà ritenersi già svolta nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità in quanto i pareri espressi dagli SCA e le osservazioni evidenziate dall'autorità competente, riportate rispettivamente ai precedenti paragrafi 2) e 4) del parere istruttorio prot. 55105 del 12/07/2013, definiscono la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nella redazione della variante e del Rapporto Ambientale di VAS;
- b) nel Rapporto Ambientale si dovrà dare atto di come sono stati recepiti i suddetti pareri;

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 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici 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.

**Determinazione n. 1458 del 15/07/2013**

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.

RESPONSABILE ISTRUTTORIA (R.I.)

F.to MDF

RESPONSABILE PROCEDIMENTO (R.P.)

F.to MDF

IL DIRIGENTE  
F.to 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,

---