



Prot. N. 60243/ 2013

## Determinazione n. 1563 del 01/08/2013

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN'AREA DA ZONA AD USO AGRICOLO "E" A ZONA AD USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO "C" - LOCALITA' CAPOLUOGO - STRADA PROVINCIALE N. 38 PER SAN GIOVANNI IN MARIGNANO.**

**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. 1563 del 01/08/2013**

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 44793 del 05/06/2013, 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 parziale al vigente P.R.G. relativa al cambio di destinazione d'uso di un'area da zona ad uso agricolo "E" a zona ad uso urbano di nuovo impianto "C", in località capoluogo, lungo la strada provinciale n.38 per San Giovanni in Marignano;

**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 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica*;
3. A.S.U.R. n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. 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;

**Preso atto** che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica*;
- A.S.U.R. n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;

## Determinazione n. 1563 del 01/08/2013

**Visto e condiviso** il parere istruttorio, prot. 59845 del 31/07/2013, 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:

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 nei casi 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 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. 4069 del 31/05/2013, recante timbro di posta in arrivo del 04/06/2013, acquisita agli atti con prot. 44793 del 05/06/2013, 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 ad una variante parziale al vigente P.R.G. relativa al cambio di destinazione d'uso di un'area da zona ad uso agricolo "E" a zona ad uso urbano di nuovo impianto "C", lungo la Strada Provinciale n.38 per San Giovanni in Marignano.

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - redatto dal Dott. Geol. Roberto Romagna;
- 2) Scheda di sintesi allegata al rapporto preliminare.

Con la suddetta istanza, inoltre, l'autorità procedente ha proposto l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 46532 del 12/06/2013 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 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica*;
3. A.S.U.R. n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. Marche Multiservizi S.p.a..

## Determinazione n. 1563 del 01/08/2013

Questa Amm.ne Provinciale in data 17/06/2013, con nota prot. 47275 del 14/06/2013, 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. 59816 del 31/07/2013, 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 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.

**Rilevato** dalla documentazione presentata che la variante prevede, in sintesi, la modifica di destinazione urbanistica di un'area della superficie di 8.500 mq da zona agricola “E” a zona “C” residenziale di espansione.

Si fa presente che le valutazioni e considerazioni esposte nel presente contributo fanno specifico riferimento e assumono una funzione considerata propedeutica all'attività istruttoria di competenza, da svolgersi successivamente nell'ambito del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011.

In relazione a quanto sopra occorre segnalare che dall'esame della documentazione trasmessa è ragionevole, sin d'ora, ritenere che il territorio interessato dalla procedura di verifica presenti

*condizioni geologiche-geomorfologiche che potrebbero implicare limitazioni ovvero l'incompatibilità, in relazione alla trasformazione urbanistica proposta nella variante, sulla base delle considerazioni e valutazioni esposte nel seguito.*

### **ASPETTI GEOLOGICI-GEOMORFOLOGICI**

*La zona d'interesse, ricadente in prossimità di un crinale, risulta interposta tra due ambiti in dissesto individuati nel PAI Interregionale Conca-Marecchia come "Aree in dissesto da assoggettare a verifica" per fenomeni attivi, disciplinati dall'art.17 delle N.P. del PAI.*

*La carta delle pericolosità geologiche conferma a breve distanza, sia a monte che a valle della zona proposta, la presenza di aree instabili oltre ad evidenziare l'interessamento con un ambito classificato "Area prossima ad area instabile, interessata da probabile coinvolgimento nel dissesto" di una significativa fascia lungo la strada dell'area in esame.*

*Sulla base di quanto sopra si ritiene già in questa fase difficilmente ammissibile l'edificazione su tale ambito, caratterizzato da pericolosità geomorfologica.*

*Ciò premesso, considerato il delicato contesto d'interesse, ai fini della successiva valutazione di compatibilità della variante urbanistica (parere art.89 D.P.R. 380/01) è necessario che lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico preveda la seguente documentazione:*

- 1. Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini geotecniche in sito (carotaggi, trincee, vane test, ecc...) e prove di laboratorio.*
- 2. Carte tematiche allegate al PRG (Carta geomorfologica, delle pericolosità geologiche, ecc...), cartografia CARG e schede progetto IFFI.*
- 3. Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.*
- 4. Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad un intorno significativo, comprendente la classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento della zona in esame.*
- 5. Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica dei versanti tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione multitemporale.*
- 6. Verifiche di stabilità su profili che comprendano la zona a valle ed a monte dell'area, da condurre secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica, utilizzando i parametri più cautelativi.*

## **Determinazione n. 1563 del 01/08/2013**

7. *Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.*
8. *Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freaticometrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sull'area oggetto di trasformazione urbanistica.*
9. *Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.*

### **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, è opportuno richiamare l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico ....." che prevede per gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, la redazione di una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato.*

*Tale verifica, da sviluppare nelle successive fasi di progettazione della presente variante, è tesa a valutare l'ammissibilità della nuova previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.*

*La norma contempla altresì la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.*

*Quanto sopra secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.*

*Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.*

### **SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE**

*Dal rapporto preliminare emerge che la zona non risulta attualmente servita da fognature e che, pertanto, l'attuazione della previsione dovrà comportare la realizzazione di nuove reti fognarie.*

## Determinazione n. 1563 del 01/08/2013

*Fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, nella richiesta "Verifica di compatibilità idraulica" dovrà quindi trovare riscontro la previsione di detti sottoservizi. Nel merito occorre inoltre far presente che qualora non siano possibili canalizzazioni delle acque provenienti dalla zona in esame verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque non si ritengono compatibili, poiché non garantiscono nel tempo la conservazione di appropriate condizioni di equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale in esame, già interessato da forme d'instabilità.*

*Qualora si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adeguamento.*

*A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904.*

### **CONCLUSIONI**

*A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza, tenuto conto delle argomentazioni svolte nel presente contributo, con specifico riferimento agli studi ed approfondimenti che andranno sviluppati nelle successive fasi di progettazione, si è dell'avviso la variante esaminata non comporterà impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.*

*A margine occorre evidenziare 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. Marche Multiservizi S.p.a.,** con nota prot. 56186 del 17/07/2013, pervenuta in data 12/07/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 10889 del 11/07/2013, ha espresso il seguente parere:

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



## **Determinazione n. 1563 del 01/08/2013**

*Per l'attivazione dell'area dovrà essere potenziata la rete idrica di distribuzione esistente in Via San Giovanni in Marignano, costituita da tubazione in Pead De 50, prolungando la rete in Pead De 110 dal civico 48 all'area in variante.*

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

*La zona è sprovvista di rete di fognatura nera: dovrà essere valutata la fattibilità tecnica di prolungare il collettore di nera esistente P.V.C. Dn 250 denominato "IFI" avente il terminale ubicato in prossimità del civico 100 (strada Serre), di recente attivazione, che consentirebbe di recapitare i reflui dell'area nell'impianto di San Giovanni in Marignano.*

*Poiché il conferimento dei reflui è regolamentato da convenzione tra i Soggetti Gestori MARCHE Multiservizi ed Hera Rimini e le AATO 1 Marche Nord ed AATO 9 Rimini, e che nella stessa è definita una portata massima conferibile corrispondente alle aree esistenti e di previsione urbanistica, ne consegue che la variante in oggetto potrà comportare la revisione della convenzione in essere, previo assenso delle AATO competenti.*

*Dovrà inoltre essere richiesto alla Società Hera Rimini, gestore dell'impianto finale, il parere relativo all'incremento di portata derivante dalla variante in oggetto, al fine di verificare la capacità depurativa residua dell'impianto.*

*Le opere richieste, trattandosi di sottoservizi interrati, non rappresentano particolare 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.

### **I seguenti SCA non hanno espresso alcun parere:**

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica;*
- L'A.S.U.R. - zona territoriale di Pesaro;
- L'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord.

### **3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE**

## Determinazione n. 1563 del 01/08/2013

La variante in esame consiste nella trasformazione di un'area agricola, ubicata la Strada Provinciale n.38 che porta a San Giovanni in Marignano, in zona di espansione residenziale di nuovo impianto "C".

Tale proposta nasce dalle esigenze dell'Amm.ne Comunale di rispondere alle richieste da parte dei cittadini di nuovi alloggi nel capoluogo che, a detta del Comune, risulta quasi saturo.

La variante verrà adottata secondo la logica compensativa, dettata dal regolamento di attuazione della L.R.22/2011.

L'area di intervento ha una superficie territoriale di 8.500 mq e risulta distinta al Catasto al Foglio n.9, mappali 396, 397parte, 399, 402, 636 parte.

Il nuovo comparto edificatorio sarà caratterizzato dalle seguenti potenzialità edificatorie e parametri edilizi:

- Superficie territoriale = 8.500 mq
- SUL = 1.870 mq (di cui Su = 1.400 mq e Sa = 470 mq)
- V = 6.300 mc
- Hmax = 7,50 ml
- Distanza dai fabbricati = 12,00 ml
- Distanza dalle strade di lottizzazione = 6,00 ml
- Distanza dai confini = 6,00 ml

Il carico insediativo teorico corrisponde a 53 abitanti; le dotazioni minime di spazi pubblici saranno verificate nell'ambito del comparto e risulteranno pari ad almeno 1.113 mq (53 x 21 mq).

Riguardo allo smaltimento delle acque reflue, nel rapporto preliminare si afferma che l'intervento verrà collegato al depuratore comunale, mentre le acque meteoriche verranno raccolte in vasche interrato con sistema di troppo pieno e destinate all'irrigazione del verde.

### **Vincoli e tutele presenti nell'area:**

Dalla documentazione presentata risulta che l'area ricade all'interno di un ambito di "tutela diffusa" derivante da un *Crinale di terza classe*.

L'area, inoltre, risulta interposta tra due ambiti in dissesto individuati nel PAI Interregionale Conca-Marecchia come "Aree in dissesto da assoggettare a verifica" per fenomeni attivi, disciplinati dall'art.17 delle Norme del PAI.

La carta delle pericolosità geologiche (Tav. n.6 – 1:10.000) conferma la presenza a breve distanza, sia a monte che a valle della zona, la presenza di due aree instabili, inoltre una fascia significativa all'interno dell'area stessa, lungo la strada provinciale, risulta classificata come "Area prossima ad area instabile, interessata da probabile coinvolgimento nel dissesto".

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

Prima di entrare nel merito della previsione di variante in oggetto è necessario fare una premessa riguardo all'orientamento di questa Amm.ne Provinciale nei confronti delle ultime varianti proposte dal Comune di Tavullia.

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 impostate in ragione della logica compensativa prevista dalla suddetta normativa regionale.

Per tali varianti, però, 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 pratica 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.

### **Determinazione n. 1563 del 01/08/2013**

Tale assunto acquista maggior valore nei casi in cui venga inserita una nuova zona edificabile non contigua ad un'area già edificata o di previsione, innescando il fenomeno assai impattante della frammentazione edilizia.

Entrando nel merito dell'intervento specifico vanno sottolineati, inoltre, alcuni aspetti importanti che potrebbero incidere significativamente sulla sostenibilità ambientale ed economica degli interventi previsti con la variante.

Le criticità maggiori sono state evidenziate nei pareri espressi, in qualità di SCA, dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* di questa A.P. e da Marche Multiservizi, riportati al precedente paragrafo 2, dove si rilevano gravi problematiche dal punto di vista geologico-geomorfologico, idrologico-idraulico e dello smaltimento delle acque reflue che potrebbero inficiare l'adozione della variante stessa. Si invita, pertanto, l'Amministrazione Comunale ad acquisire preventivamente i pareri dei suddetti SCA sulle specifiche questioni richieste, i cui esiti determineranno la fattibilità, anche economica, degli interventi proposti.

Va evidenziato, inoltre, che nell'ambito di un recente procedimento di verifica per un'altra variante urbanistica, in località Ca' Asprete, è stato stabilito, da parte di questa A.P., l'assoggettamento a VAS della stessa, chiedendo di illustrare congiuntamente il piano delle compensazioni che l'Amm.ne Comunale intende attuare per adottare le proposte di variante avanzate negli ultimi tempi, che consenta di avere una visione complessiva d'insieme al fine di valutare sia le modalità con le quali vengono attuati i trasferimenti delle aree edificabili.

Per quanto riguarda la variante in esame, viste le dimensioni dell'area e le quantità edificatorie previste, si ritiene di poter escludere l'assoggettamento a VAS della variante stessa a condizione che si tenga conto delle seguenti considerazioni e prescrizioni:

- In primo luogo si evidenzia come la decisione di non assoggettare a VAS la variante in questione non escluda la possibilità, nel corso dell'iter di approvazione della variante, di imporre limitazioni alle previsioni avanzate, a seguito dalle indagini e dagli approfondimenti richiesti dai suddetti SCA ed in base ai quali, la variante stessa, potrebbe risultare non sostenibile dal punto di vista ambientale ed economico.
- Il Comune, inoltre, dovrà illustrare nel dettaglio lo stato di attuazione delle aree di espansione del capoluogo, evidenziandole nella cartografia del PRG, unitamente alle previsioni (in aggiunta ed in sottrazione) che verranno utilizzate per la compensazione, di cui alla L.R.22/2011.

## Determinazione n. 1563 del 01/08/2013

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

### 5. CONCLUSIONI

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

Si specifica che qualora 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;

### 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 al vigente P.R.G. del Comune di TAVULLIA indicata in oggetto, inerente il cambio di destinazione d'uso di un'area da zona ad uso agricolo "E" a zona ad uso urbano di nuovo impianto "C", **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. 59845 del 31/07/2013 sopra riportato.**
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
  - a) 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.

### Determinazione n. 1563 del 01/08/2013

- b) in sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....”.
- c) Nel caso in cui pervenissero in data successiva alla presente determinazione i pareri degli SCA che non si sono espressi entro i termine del procedimento in oggetto, il Comune dovrà tenerne conto nel corso dell’iter di approvazione della variante.
- 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. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni, Autorizzazioni, Segnaletica;*
  3. A.S.U.R. n. 1 - Zona territoriale di Pesaro;
  4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
  5. Marche Multiservizi S.p.a..
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l’Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- IX) Di rappresentare ai sensi dell’articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

**Determinazione n. 1563 del 01/08/2013**

MDF/mp/ed  
141Urba\1421VAS\13VAS\13Tc10204

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,

---