



Determinazione n. 325 del 11/03/2024

OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DEL COMUNE DI GRADARA – ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 41 DEL 29/12/2023.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

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;

VISTA la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come modificata dalla L.R. n. 19/2023;

VISTA la D.G.R. n.1647 del 23/12/2019, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1813/2010;

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019;

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;

VISTA la D.G.R. n. 1661/2020 riguardante le Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza;

VISTA la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio";

VISTA la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.R. 19/2023 per l'individuazione all'interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2023;

VISTA la L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Gradara in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 41662 del 13/11/2023, per la procedura di verifica di

Determinazione n. 325 del 11/03/2024

assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, comprensiva della valutazione di incidenza (fase di screening), ai sensi del D.P.R. 357/1997, inerente la variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente;

ACCERTATA la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023;

VISTO e condiviso integralmente il parere istruttorio prot. n. 9296 del 07/03/2024, a firma della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: parere dal quale risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, la variante parziale indicata in oggetto al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di GRADARA, con la sola eccezione della variante n. 40, e a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse nei pareri degli SCA e tenute in considerazione le raccomandazioni formulate nel parere medesimo;

EVIDENZIATO che il sottoscritto non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

ACCERTATO che la titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato 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, espresso dalla Titolare di E.Q. 3.6 Arch. Marzia Di Fazio;

DATO ATTO CHE dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267

D E T E R M I N A

- 1) DI ESCLUDERE DALLA VAS**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, la variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di GRADARA indicata in oggetto (**ad eccezione, come esplicitato al punto 2 del presente dispositivo, della variante n. 40**), e a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse nei pareri degli SCA e tenute in considerazione le raccomandazioni formulate nell'allegato parere istruttorio prot. n. 9296 del 07/03/2024;
- 2) DI ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA DI VAS**, ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e ai sensi della L.R. n. 19/2023, la singola variante individuata nella SCHEDA N. 40, facente parte della variante parziale in oggetto al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di GRADARA, precisando che nell'ambito di detta procedura di VAS dovranno essere tenute in considerazione,

approfondite e risolte tutte le problematiche evidenziate al paragrafo 4 del parere istruttorio prot. n. 9296 del 07/03/2024, di seguito riportato:

“ 3.e) SCHEDA N. 40:

Questa previsione urbanistica presenta una serie di problematiche ambientali e paesaggistiche che hanno determinato la necessità di assoggettarla a VAS, richiesta in primis dalla Soprintendenza nel parere rilasciato in qualità di SCA, allegato alla presente relazione (Allegato n.3).

In aggiunta a quanto evidenziato dalla Soprintendenza questo Ufficio ha rilevato un ulteriore aspetto, di non poco conto, analogo a quelli già evidenziati sopra per altre varianti di minore entità.

In particolare, dall'esame della documentazione allegata alla scheda n.40 si è potuto riscontrare come gran parte dell'area, a cui è stata assegnata una quota consistente di edificabilità, per un totale di 2.572 mq di superficie utile (su), per realizzare n. 22 bungalow e un blocco adibito a ristorante/reception, risulta interessata in modo esteso dalla tutela integrale già citata, di cui all'art. 74 delle NTA del PRG, ossia la " Tutela integrale di tipo A - Aree diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quiescenti – aree in dissesto superficiale diffuso", che vieta le nuove edificazioni e tutti gli interventi di trasformazione territoriale (comprese le lavorazioni agricole con aratura profonda).

La stessa proposta progettuale allegata alla scheda, se pur indicativa, prevede addirittura che i suddetti nuovi edifici siano posizionati proprio all'interno del suddetto ambito, ponendosi paradossalmente in contrasto con le norme di attuazione del PRG.

Alla luce di quanto evidenziato, tenuto conto del parere espresso dalla Soprintendenza e delle significative criticità sopra evidenziate, unite alla rilevanza della previsione di sviluppo e alla carenza di informazioni per escludere eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale circostante derivanti dall'attuazione della variante, si ritiene che la stessa debba essere ASSOGGETTATA A VAS, ai sensi degli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/06.

In aggiunta a quanto sopra questo Ufficio ritiene opportuno di segnalare una questione che riguarda un aspetto urbanistico importante, intervenuto a seguito dell'entrata in vigore, dal 1° gennaio 2024, della nuova legge regionale 30 novembre 2023, n. 19, che dovrà essere valutato con attenzione dall'Amm.ne Comunale.

Si evidenzia, infatti, che qualora l'Amm.ne Comunale intenda avviare la procedura di VAS per la variante riferita alla scheda n. 40 dovrà agire in regime transitorio, avvalendosi delle disposizioni previste dal comma 15 dell'art. 33 della citata legge regionale, ossia seguendo la procedura dettata dagli articoli 4 e 15, mediante conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale (cd. CeVI), all'interno della quale dovrà essere espletata anche la procedura di VAS.

Premesso che nell'ambito della suddetta procedura sarà la Regione Marche a dover verificare la conformità della previsione urbanistica con la L.R. n.19/2023, ai sensi dell'art. 15 comma 16, punto 3), si segnala che la previsione proposta con la scheda n. 40, configurandosi come nuova zona di espansione, dovrà rispondere al dettato dell'art. 33, comma 13, della citata legge regionale, qui di seguito riportato:

*“Le varianti di cui all'articolo 26 quater della l.r. 34/1992 nonché quelle di cui al comma 14 **[rectius: 15]** di questo articolo non possono essere adottate qualora prevedano ulteriori espansioni di aree*

edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica. A tal fine si considerano edificate le aree, ricadenti nelle zone C e D di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, per le quali sono stati già rilasciati i titoli abilitativi edilizi. È comunque consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate.””

3) DI EVIDENZIARE che:

- a) nella delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- b) qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, anche a seguito di osservazioni, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie dalla L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

4) DI DARE ATTO che l'esito dello screening di Valutazione di Incidenza, espresso dal Servizio 3 della Provincia di Pesaro e Urbino con prot. n. 2092 del 19/01/2024, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente atto, è risultato positivo;

5) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di GRADARA e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- a) Comune di Gradara – Settore LL.PP., Demanio e Patrimonio;
- b) Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- c) A.S.T. Pesaro - Urbino;
- d) Marche Multiservizi S.p.a.;
- e) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- f) Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3 – Unità Organizzativa 3.5 “Centro ricerche botanico-vegetazionali - Rete Natura 2000 - Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale”;
- g) Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca.

6) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione “Amministrazione Trasparente” dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33;

7) DI PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06;

8) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;

9) DI DARE ATTO, altresì, che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio, Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 “Urbanistica - VAS” del Servizio

Determinazione n. 325 del 11/03/2024

3, e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio;

- 10) 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.

Il Dirigente
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24GB10108.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DEL COMUNE DI GRADARA.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1026 / 2024

=====

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 07/03/2024

**Il responsabile del procedimento
e Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio**
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..... delfirmata 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, ___/___/___

TIMBRO

Firma

--



Pesaro, 07/03/2024

Class. 009-7 F.103/2023

Cod. Proc. VS23GB101

OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DEL COMUNE DI GRADARA ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 41 DEL 29/12/2023.

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.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, commi 1 e 2, definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come di seguito riportato:

“1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e 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 del D.Lgs 152/06 stabilisce 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.

Il comma 3-bis del citato art. 6 stabilisce, inoltre, che tutti i piani e i programmi diversi da quelli suddetti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anch'essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni dell'articolo 12.

Il Comune di Gradara ha ritenuto di sottoporre la presente variante parziale al vigente PRG in oggetto alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del citato comma 3, in quanto le modifiche previste, pur interessando numerose aree sparse nel territorio comunale, si configurano per lo più come *“piccole aree a livello locale”* e come *“modifiche minori”* al PRG vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 23 dicembre 2008, che già conteneva fra gli elaborati una *“Relazione di Valutazione Ambientale Strategica del P.R.G. di Gradara”*, in anticipo rispetto alle disposizioni dettate dal D.Lgs 152/06, modificato dal D.Lgs 16/01/2008 n. 4.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 *“Norme della pianificazione per il governo del territorio”*, l'autorità competente per il procedimento in oggetto risulta in capo alla scrivente la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Gradara ha espressamente comunicato, con nota prot. 1647 del 09/02/2024, acquisita agli atti con prot. n. 5244 del 12/02/2024, il mancato possesso dei requisiti per assumere la competenza VAS sugli strumenti di pianificazione comunale, stabiliti con D.G.R. N. 87 DEL 29/01/2024.



1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Gradara, in qualità di autorità procedente, con istanza prot. n. 14789 del 11/11/2023, acquisita agli atti di questa Amministrazione Provinciale con prot. n. 41662 del 13/11/2023, 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 riguardante una Variante parziale al Piano Regolatore Generale Vigente;

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 43329 del 23/11/2023, ha motivatamente comunicato il mancato avvio del procedimento per carenze documentali.

Il Comune di Gradara, in data 05/12/2023 con prot. n. 15940, ha trasmesso la documentazione integrativa mancante, acquisita agli atti di questa Amministrazione Provinciale con prot. n. 44825 del 06/12/2023.

La documentazione completa in formato digitale acquisita agli atti è la seguente:

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (nome file digitale: *Screening_VAS_PDF*);
- Scheda di sintesi (nome file digitale: *SCHEDA_SINTESI_PDF*);
- Relazione di verifica di compatibilità idraulica di I livello (nome file digitale: *Relazione di compatibilità idraulica_PDF*);
- Modello di Vinca Semplificato (nome file digitale: *Screening Valutazione incidenza_PDF*);
- Planimetria inquadramento varianti;
- Tabella Elenco Aree;
- Album delle Aree oggetto di variante (nome file digitale: *Album delle Aree oggetto di variante_File 1_2; Album delle Aree oggetto di variante_File 2_2*).

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 45447 del 12/12/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento individuando i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- Comune di Gradara – Settore LL.PP., Demanio e Patrimonio;
- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- A.S.T. Pesaro - Urbino;
- Marche multiservizi S.p.a.;



- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3 – Unità Organizzativa 3.5 “Centro ricerche botanico-vegetazionali - Rete Natura 2000 - Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale”;
- Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca.

Con successiva nota prot. 46286 del 18/12/2023, lo scrivente Servizio ha provveduto a richiedere il parere agli SCA per la di Verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, ai sensi dall’art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06.

A seguito dell’entrata in vigore della legge regionale n. 19 del 30 novembre 2023 “*Norme della pianificazione per il governo del territorio*” questa provincia, con motivata comunicazione prot. 3007 del 26/01/2024, ha interrotto il procedimento in oggetto per effetto della decadenza del titolo ad esercitare in via transitoria e surrogatoria le competenze in materia di VAS sugli strumenti di pianificazione comunale e loro varianti, nelle more della definizione da parte della Regione delle modalità di verifica del possesso dei requisiti dettati dall’art. 5, comma 5, della legge.

Con successiva DGR n. 87 del 21/01/2024, la Regione Marche ha disciplinato le modalità di verifica dei suddetti requisiti, a seguito della quale il Sindaco di Gradara ha tempestivamente comunicato, con prot. 1647 del 09/02/2024, acquisita agli atti con prot. 5244 del 12/02/2024, la mancanza dei requisiti per assumere la competenza VAS in capo al Comune .

Concretato il presupposto per assumere in capo alla scrivente Provincia la competenza in materia di VAS, ai sensi del comma 6 dell’art. 5 della L.R. n. 19/2023, questo Servizio, con nota prot. 5761 del 14/02/2024, ha comunicato il riavvio del procedimento del procedimento in oggetto.

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

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all’art. 5 del D.lgs 152/06, sono “le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull’ambiente dovuti all’attuazione dei piani o programmi”.



In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06, gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto sono stati individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, come elencati al precedente paragrafo.

Gli SCA che hanno espresso il loro parere, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria, sono:

- 1) **A.S.T. Pesaro – Urbino**, parere espresso con prot. n. 645 del 04/01/2024, acquisito agli atti con prot. 245 del 04/01/2024 (**Allegato 1**);
- 2) **Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3 – Unità Organizzativa 3.5 “Centro ricerche botanico-vegetazionali - Rete Natura 2000 - Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale”**, parere di valutazione di incidenza espresso con prot. n. 2092 del 19/01/2024 (**Allegato 2**);
- 3) **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, parere espresso con prot. n. 821 del 22/01/2024, acquisito agli atti con prot. 2419 del 23/01/2024 (**Allegato 3**);
- 4) **Marche multiservizi S.p.a.**, parere espresso con prot. n. 1750 del 14/02/2024, acquisito agli atti con prot. 5839 del 15/02/2024 (**Allegato 4**).

Gli SCA coinvolti nel procedimento che non hanno espresso parere sono:

- Comune di Gradara – Settore LL.PP., Demanio e Patrimonio;
- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'amministrazione comunale di Gradara ha predisposto la presente variante parziale al vigente P.R.G. al fine di rimodulare il proprio strumento di pianificazione territoriale sulla base delle richieste pervenute da parte di cittadini e operatori economici, ponendosi l'obiettivo di non aumentare il consumo di suolo agricolo ma incentivando il costruire sul costruito, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riconversione di aree industriali poste a ridosso dei nuclei residenziali, la ricucitura delle aree urbane di margine e la valorizzazione di alcune zone a vocazione turistica-ricettiva.



La variante interessa complessivamente n. 42 aree puntuali, dislocate in diverse aree del territorio comunale, ognuna delle quali è stata cartografata e descritta in singole schede nel documento denominato “Album delle aree oggetto di variante”, a cui si rimanda per le informazioni di dettaglio.

In linea generale, in base a quanto riportato nel rapporto preliminare di screening, l’obiettivo della variante è quello di definire una politica di governo del territorio coerente con le linee del programma di mandato amministrativo e con quelle dell’attuale PRG.

L’attuale programma di mandato amministrativo viene riassunto nei seguenti punti:

- il miglioramento dell’efficacia delle politiche di tutela del territorio e del paesaggio;
- l’impulso alle attività ricettive e ai servizi pubblici, in grado di delineare per il paese una prospettiva di centro turistico di qualità,
- la risposta, secondo criteri di coerenza e di equità, al bisogno diffuso di interventi di adeguamento ed integrazione dei tessuti abitativi e dei servizi connessi, assecondando entro livelli definiti di compatibilità urbanistica e di sostenibilità ambientale la tendenza in atto al rafforzamento della struttura socioeconomica del paese;
- la realizzazione di attrezzature e servizi (attrezzature scolastiche e parcheggi pubblici in primo luogo) divenute indispensabili.

Le linee programmatiche ed i criteri che furono alla base del processo di redazione del vigente PRG (variante generale 2008), furono i seguenti:

- il privilegio assoluto agli interventi di riqualificazione (area dell’ex Fornace a Massignano) e di integrazione del territorio già urbanizzato, sia per limitare al massimo l’ulteriore consumo di territorio, sia per fornire attraverso le opere connesse (parcheggi, aree verdi, attrezzature) ai tessuti urbani esistenti le necessarie dotazioni. Unica eccezione a questa scelta è stato l’insediamento residenziale a bassa densità di via Mortola, che tuttavia è stato finalizzato al dotare un quartiere di Gradara particolarmente denso e popoloso di un parco urbano e delle attrezzature scolastiche (nuova scuola media) all’epoca carenti.
- la revisione delle norme di tutela attraverso un approfondimento delle condizioni ambientali del territorio, con particolare attenzione ai fenomeni di dissesto in atto e potenziali, che si



sono rivelati ad un'analisi indiretta e sulla scorta dei documenti disponibili anche da altre fonti (P.A.I.) notevolmente più diffusi rispetto a quanto valutato in passato.

- il rafforzamento della struttura della popolazione e in parallelo del sistema insediativo, assecondando un andamento nettamente positivo registratosi a partire dagli anni '90, accompagnato con una seria politica di finalizzazione degli interventi da attuare ad obiettivi di qualificazione ambientale e paesaggistica, di dotazione di nuove attrezzature e infrastrutture, di miglioramento della qualità energetica ed ecologica degli interventi, di controllo severo dell'inserimento paesaggistico e della qualità architettonica degli interventi, di promozione di accordi per attuare interventi di valorizzazione economica (in senso turistico e ricettivo) delle straordinarie qualità storico-culturali e paesaggistiche di questo territorio.

Come già evidenziato in premessa la rilevanza delle modifiche proposte con la variante in oggetto è poco significativa se rapportata alla entità delle trasformazioni, incardinate nel principio di non incremento di consumo di suolo agricolo.

Inoltre la variante prevede il mantenimento dell'attuale struttura del sistema di tutele ambientali derivante dall'adeguamento del vigente PRG al PPAR e ai piani sovraordinati, salvo proporre una modifica puntuale e localizzata (scheda n. 2).

Riguardo al consumo di suolo va evidenziato anche che la variante utilizza il principio della "compensazione", dettato dal regolamento regionale n.6/2012 di attuazione della L.R. n. 22/2011, norme tra l'altro abrogate con l'entrata in vigore, a partire dal 1° gennaio, della nuova legge regionale n. 19/2023, che consente la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale, a parità di superficie.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla previsione di variante in oggetto si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi degli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto (allegati alla presente relazione), nonché del livello di approfondimento della documentazione presentata e dei sopralluoghi effettuati.



Si è tenuto conto altresì della “Relazione di Valutazione Ambientale Strategica del P.R.G. di Gradara”, facente parte dello strumento urbanistico generale vigente, che anticipò i contenuti della VAS prima dell’entrata in vigore delle nuove disposizioni dettate dal D.Lgs 152/06, come modificato dal D.Lgs 16/01/2008 n. 4.

Partendo dai pareri espressi dagli SCA, elencati al precedente paragrafo 2) e allegati come parte integrante e sostanziale della presente relazione, va evidenziato in primo luogo che la **Soprintendenza** ha ritenuto di non assoggettare a VAS l’intera variante parziale al PRG, ad esclusione della **variante n. 40**, chiedendo che venga *valutata una soluzione progettuale alternativa maggiormente sostenibile, tenuto conto delle criticità legate alla intervisibilità rispetto al Borgo fortificato, al fine di salvaguardare il più possibile le prospettive panoramiche “da e “verso” il borgo stesso.* (v. Allegato 3).

Gli altri SCA consultati, invece, non hanno evidenziato la necessità di richiedere l’assoggettamento a VAS della variante in esame: alcuni non hanno espresso parere, altri hanno osservato raccomandazioni o prescrizioni da recepire nelle successive fasi di approvazione della variante medesima, finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale delle previsioni, senza rilevare la necessità di sottoporle a VAS.

Il Settore Genio Civile della Regione Marche, pur non avendo espresso un parere ai fini della VAS, è stato comunque sentito per le vie brevi dallo scrivente ufficio in via cautelativa, in relazione ad alcune criticità riguardanti gli aspetti geomorfologici ed idraulici, rilevate dallo scrivente servizio nell’ambito dell’istruttoria.

Dai colloqui intercorsi la Regione ha confermato ed evidenziato la necessità di richiedere chiarimenti e integrazioni in quanto la documentazione relativa agli aspetti di propria competenza non risulta sufficiente ad accertare la compatibilità geomorfologica ed idraulica di alcune trasformazioni.

Tuttavia si è concordato, al fine di evitare inutili aggravii procedurali e duplicazioni di valutazione, che il parere di competenza della Regione Marche potrà confluire nell’ambito della procedura di legge di cui all’art. 89 del DPR 380/01 e all’ art. 31 della L.R. 19/2023, tra l’altro già in corso, dove saranno richiesti tutti i dovuti approfondimenti per accertare la compatibilità geomorfologica ed idraulica delle varianti e dove potranno comunque essere imposti stralci,



limitazioni e/o prescrizioni rispetto alle previsioni urbanistiche avanzate dal Comune, che saranno tenute in considerazione anche dalla scrivente Amm.ne Provinciale nell'ambito dell'espressione del parere di conformità, di cui all' art. 26 della L.R. 34/92.

Infine si evidenzia che il parere di **screening di valutazione di incidenza**, compreso nel procedimento in oggetto, relativo a sole due aree ricadenti nel Sito di rete Natura 2000 (schede n. 7 e 30), espresso dalla competente E.Q. 3.5 - "Centro Ricerche botanico-vegetazionali - Rete natura 2000 – Educazione valorizzazione e progettazione ambientale" di questa Provincia, con prot. 2092 del 19/01/2024, è risultato positivo (v. Allegato 2).

Entrando nel merito dei contenuti della variante, questo ufficio, tenuto conto anche dei sudetti pareri, ritiene condivisibile escludere la variante in esame dalla procedura di VAS, ad eccezione della sola proposta **n. 40, come richiesto dalla Soprintendenza**, in quanto le modifiche proposte, per dimensione e rilevanza, non determinano trasformazioni significative che necessitano di una procedura di VAS.

Si evidenzia tra l'altro che già in questa fase di screening sono state individuate alcune criticità significative che, per le motivazioni di seguito evidenziate, dovranno essere tenute in considerazione dall'Amm.ne Comunale ricalibrando le previsioni urbanistiche o addirittura stralciandole, al fine di ridurre gli impatti derivanti dalla variante complessiva.

La scrivente Amm.ne provinciale avrà modo altresì di verificare il corretto recepimento delle valutazioni espresse con la presente verifica, nell'ambito del successivo parere di conformità, che sarà tenuta ad esprimere ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, in quanto risulta accertato, in base alla comunicazione trasmessa dal Comune con prot. 1647 del 09/02/2024, acquisita agli atti con prot. 5244 del 12/02/2024, che la variante rientra nel regime transitorio della nuova legge regionale n. 19/2023, di cui all'art. 33, comma 8, in quanto adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29/12/2023, ossia prima del 31 dicembre 2023.

Alla luce di quanto sopra esposto si esprimono le seguenti osservazioni, suddivise per gruppi tematici:

1) Nuove zone residenziali di completamento (ZTR1 e ZTR2).



La variante introduce un discreto numero di nuove zone di completamento che, in taluni casi, non appaiono rispondenti alla definizione di zona omogenea prevista dal D.M. 1444/68, determinando un effetto di frammentazione e discontinuità nel paesaggio agricolo circostante che, tra l'altro, nella maggior parte dei casi risulta classificato dallo stesso PRG come territorio rurale di valore paesaggistico-ambientale (TRP). Una scelta tra l'altro in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità ambientali riportati nella Relazione di Valutazione Ambientale Strategica del PRG vigente e con il criterio delle scelte urbanistiche che da *“privilegio assoluto agli interventi di riqualificazione.....e di integrazione del territorio già urbanizzato, sia per limitare al massimo l'ulteriore consumo di territorio, sia per fornire attraverso le opere connesse (parcheggi, aree verdi, attrezzature) ai tessuti urbani esistenti le necessarie dotazioni.”*

Dal punto di vista urbanistico si evidenzia che l'art. 2 del Decreto definisce nello specifico le zone di completamento B come *“le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq”*

Alcune previsioni introdotte con la variante in esame sono evidentemente in contrasto con tale definizione in quanto costituite da un lotto totalmente libero, neppure parzialmente edificato o contiguo a zone già edificate all'interno di un contesto rurale non urbanizzato e non infrastrutturate, il più delle volte di valore paesaggistico-ambientale (TRP).

Si vedano in particolare le **schede n. 7, n. 9, n.14, n.16, n. 19 e n. 41** che, a parere di questo ufficio, non possono essere riconosciute come zone di completamento.

In altri casi, invece, il riconoscimento di tali lotti, pur essendo già edificati o prossimi ad aree urbanizzate presentano dei vincoli di tutela integrale di derivazione geologica-geomorfologica che ne vieterebbero l'edificazione, ponendosi paradossalmente in contrasto con le norme di attuazione del PRG.

In particolare si vedano le **schede n.1; n.9; n. 10 parte; n. 21 parte; n. 33; n.36 parte.**

Tali aree, infatti, ricadono all'interno di un ambito a tutela integrale, definito dal vigente PRG come *“ Tutela integrale di tipo A - Aree diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quieti – aree in dissesto superficiale diffuso”*, normato dall'art. 74 delle NTA .



L'art. 74 delle NTA prescrive che in tali ambiti *“sono vietate le nuove edificazioni e tutti gli interventi di trasformazione territoriale (comprese le lavorazioni agricole con aratura profonda), che possano alterare l'equilibrio idrogeologico della zona o che possano peggiorare le condizioni di stabilità. Sono da evitare inoltre scavi o riporti di terreno di grossa entità”*.

Tali previsioni edificatorie, quindi, risulterebbero di fatto in contrasto con le norme di attuazione del PRG.

2) Modifiche degli ambiti di tutela.

L'unica variante che agisce sul sistema delle tutele ambientali vigenti è quella descritta nella **SCHEDA n.2** che intende modificare il perimetro di una tutela integrale derivante dal sistema geologico – geomorfologico del PRG.

La proposta di modifica interessa un'area agricola (TA) situata in località Granarola, nei pressi della strada comunale denominata Via Ghetto.

L'area è interessata dall'ambito di tutela integrale, classificato dal vigente PRG come *“ Tutela integrale di tipo A - Aree diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quiescenti – aree in dissesto superficiale diffuso”*, normato dall'art. 74 delle NTA.

Come già evidenziato al punto 1) del presente paragrafo, l'art. 74 delle NTA prescrive che in tali ambiti *“sono vietate le nuove edificazioni e tutti gli interventi di trasformazione territoriale (comprese le lavorazioni agricole con aratura profonda), che possano alterare l'equilibrio idrogeologico della zona o che possano peggiorare le condizioni di stabilità. Sono da evitare inoltre scavi o riporti di terreno di grossa entità”*.

Il Comune, su istanza della ditta proprietaria dell'area ricadente in tale ambito, propone il ridimensionamento del perimetro della suddetta tutela integrale di tipo A, poiché pregiudizievole per l'ampliamento e lo sviluppo futuro della propria azienda agricola, improntata com'è su colture biologiche specifiche/specializzate (vigneto, frutteto ed ortaggi), che necessitano tra l'altro anche di arature profonde.

A sostegno dell'istanza di modifica è stata allegata alla scheda n. 2 una relazione geologica a firma di un professionista appositamente incaricato dalla ditta proprietaria del terreno, in base alle quale si propone di ridurre la superficie dell'area tutelata facendola coincidere con il perimetro della zona



in dissesto mappata dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca, avente una minore estensione.

A tal riguardo si ricorda che il vigente PRG è stato adeguato alla Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) sulla base di apposite analisi specialistiche (geologica-geomorfologica, botanico-vegetazionale, storico-culturale), che ne fanno parte integrante, come tra l'altro stabilito ,dall'art. 5 delle stesse NTA vigenti ("Adeguamento della disciplina urbanistica al PAI e al PPAR"). **Per tale motivo si ritiene che la proposta di modifica di un ambito di tutela definitivo debba necessariamente essere trattata in modo più ampio e approfondito, attraverso un'analisi comparata con gli studi specialistici effettuati in sede di adeguamento del PRG che hanno determinato l'attuale perimetro di tutela.**

Come riportato al paragrafo 3, le stesse linee programmatiche ed i criteri che furono alla base del processo di redazione del vigente PRG (variante generale 2008), assunti anche nella variante in oggetto, prevedevano una particolare attenzione ai fenomeni di dissesto in atto e potenziali, che si erano rivelati notevolmente più diffusi rispetto a quanto valutato in passato.

Fatte salve le suddette considerazioni questo ufficio si riserva di esprimere una valutazione più approfondita nell'ambito del successivo parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, tenendo conto sia degli approfondimenti richiesti sopra che delle risultanze del parere di compatibilità geomorfologica ed idraulica del Settore Genio Civile della Regione Marche, di cui all'art. 89 del DPR 380/01 e all'art. 31 della L.R. 19/2023, che dovrà valutare nello specifico se esistono le condizioni per accogliere detta richiesta.

3) Nuove previsioni di sviluppo o modifiche a previsioni vigenti.

3.a) SCHEDA N. 23:

L'area interessata dalla modifica riguarda un terreno edificabile situato lungo la Via Santo Stefano, interposto fra l'abitato della frazione di Santo Stefano, classificato dal vigente Prg come Area progetto [APR.v] e normato da specifica scheda normativa, di cui alla Tavola 4 - sezione 4. L'area è attuabile con intervento diretto convenzionato e prevede la realizzazione di un parcheggio e di un'area verde a servizio dell'abitato.



Il Comune, su richiesta delle ditte proprietarie dell'area, prevede di ridurre l'attuale comparto edificatorio APR.v a vantaggio della limitrofa zona di completamento ZTR1, al fine svincolare le distinte proprietà e consentire l'attuazione autonoma degli interventi.

Tale variante determina un modesto incremento della capacità edificatoria complessiva che da una superficie utile di 480 mq passa a 620 mq (APR.v = 420mq + ZTR1= 200mq) ed una riduzione totale del verde pubblico a vantaggio del parcheggio.

A tal riguardo, al fine di compensare la mancata realizzazione del verde pubblico e migliorare l'impatto ambientale della previsione urbanistica, si prescrive la realizzazione di un parcheggio alberato. In particolare, nella scheda normativa della zona APR.v dovranno essere riportate le seguenti specifiche:

Particolare attenzione dovrà essere posta al parcheggio pubblico che dovrà configurarsi anche come area verde, pertanto dovrà essere opportunamente alberato con specie arboree ad alto fusto appartenenti a specie locali o naturalizzate e non invasive, (escludendo le specie esotiche invasive e/o idroesigenti) aventi le seguenti caratteristiche:

- **specie sempreverdi o caducifoglie, con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo;**
- **specie con apparato radicale contenuto e profondo;**
- **specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.**

Si ritiene idonea la quantità di almeno 1 albero ogni due posti auto, così come indicato dal vigente PTC e dal Regolamento edilizio Tipo (RET), approvato con DGR N.873 del 12/07/2021.

La superficie degli stalli dovrà essere preferibilmente permeabile o semipermeabile.

3.b) SCHEDA N. 26:

La trasformazione della zona APR.p in zona di completamento residenziale (ZTR1), si trova all'interno di un contesto già urbanizzato ma visibilmente carente di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico. Dal sopralluogo effettuato, infatti, sono visibili diverse auto parcheggiate lungo la strada interna che dovrà servire la zona di variante, accessibile da via Tavullia. La previsione vigente, infatti, se pur di modesta estensione aveva giustamente previsto una area adibita a parcheggio pubblico a servizio dell'abitato.



A parere dello scrivente ufficio, viste le caratteristiche del contesto e al fine di garantire un ordinato sviluppo della zona, dovrà essere garantita, mediante permesso di costruire convenzionato, almeno la quota di parcheggi pubblici, o privati ad uso pubblico lungo strada, non inferiore a 2,5 mq per ogni nuovo abitante insediabile.

3.c) SCHEDA N. 30:

L'area interessata dalla modifica riguarda un fabbricato per attività artigianali e relativo scoperto pertinenziale, attualmente in disuso, situato in Via Sotto Granarola, nella frazione di Granarola. L'area in oggetto ricade ai sensi del P.R.G. vigente in zona urbanizzata destinata a "Tessuto artigianale e industriale a media densità" [ZTI], di cui all'art. 43 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. – le previsioni urbanistiche sono attivabili mediante intervento edilizio diretto.

La variante accoglie le richieste della ditta proprietaria dell'area per il riconoscimento di una zona di completamento residenziale entro il territorio rurale (ZTR2), per le motivazioni di seguito riportate:

- *sul lotto di proprietà insiste un fabbricato per usi artigianali, con annesso appartamento, depositi, nonché pertinenze varie, per una superficie utile lorda pari a circa 2.142 mq, con la possibilità di un consistente ampliamento in relazione agli indici edificatori attuali;*
- *tale fabbricato esistente non risulta più idoneo per gli usi artigianali, poiché in precarie condizioni statiche ed igienico-sanitarie, con impianti non a norma delle vigenti leggi, presenta muri impregnati di umidità, solai dissestati, infiltrazioni d'acqua dalle coperture e scoperti pertinenziali disastrosi;*
- *il fabbricato artigianale è servito da una strada comunale, a due sensi di marcia e con una curva a gomito, la cui larghezza non consente il transito di automezzi pesanti (TIR) connessi all'attività industriale;*
- *trattasi di fabbricato artigianale isolato di rilevante superficie, con vista diretta sul castello di Gradara;*
- *nelle immediate adiacenze vi è un piccolo insediamento residenziale e lungo la strada gli altri edifici esistenti sono adibiti a civile abitazione, pertanto, la destinazione urbanistica di zona artigianale/industriale non risulta compatibile con la prevalente destinazione residenziale della zona;*
- *la residua edificabilità ammessa dal P.R.G. vigente si dovrebbe sviluppare sull'area retrostante il fabbricato, che presenta un declivio con pendenze superiori al 20%, il che comporterebbe sbancamenti e riporti di terreno incidenti sull'ambiente e contrastanti con l'ambito di tutela caratterizzante questa porzione di area (Tutela orientata di tipo B – aree a possibile evoluzione geomorfologica, di cui all'art. 79 delle N.d.A. del P.R.G. vigente);*

La proposta di variante accolta dal Comune prevede la modifica della destinazione urbanistica dell'area in oggetto da "Tessuto artigianale e industriale a media densità" [ZTI] a zona residenziale



di completamento entro il territorio rurale [ZTR2], di cui all'art. 42 delle N.d.A. del vigente P.R.G., per la parte dell'area sul fronte strada già occupata dal fabbricato esistente, per una superficie pari a 7.000 mq, in analogia e quale prosecuzione della limitrofa zona residenziale di completamento già presente.

Per la porzione residua di scoperto pertinenziale, retrostante il fabbricato esistente, della superficie pari a circa 1.244 mq, si prevede il ripristino della originaria destinazione di zona agricola, assegnando pertanto la destinazione [TRP] "Territorio rurale di valore paesaggistico-ambientale", di cui all'art. 69 delle N.d.A. del vigente P.R.G., in coerenza con il contesto territoriale contermini già destinato agli usi agricoli.

I nuovi parametri urbanistici della variante prevedono una riduzione complessiva degli interventi: la superficie fondiaria passa da 8.244 a 7.000 mq; l'indice fondiario passa da 0,50 a 0,30 mq/mq; la superficie utile passa da 4.122 a 2.100 mq e, infine, l'altezza massima si riduce da 10 a 7 metri.

Nonostante la variante preveda un notevole ridimensionamento della potenzialità edificatoria originaria va evidenziato che la modifica della destinazione d'uso da produttiva a residenziale determina una radicale trasformazione dell'area che, in base alle suddette quantità edificatorie previste, prevede un notevole carico insediativo, corrisponde a più di 50 abitanti equivalenti.

Per tale previsione urbanistica, tenuto conto del contesto prevalentemente agricolo dell'intorno, carente delle necessarie infrastrutture di servizio e privo di fognatura pubblica e relativa depurazione, come evidenziato nel parere rilasciato da Marche Multiservizi (v. Allegato 4), dovrà essere redatta una scheda progetto di dettaglio, ai sensi dell'art. 15 co.4 della L.R. 34, attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 1444/68, al fine di garantire le necessarie urbanizzazioni a servizio del nuovo insediamento.

3.d) SCHEDA N. 32:

Per questa variante, limitatamente al frustolo di terreno agricolo, difficilmente utilizzabile per culture agricole per la ridotta ampiezza, interposto fra la zona APP4 e la zona ZTI, **si suggerisce** di trasformarlo in zona a verde pubblico o privato incentivando la realizzazione di una fascia boscata avente



la funzione di filtro fra l'area produttiva e quella destinata a bus-terminal, funzionale anche all'ombreggiamento dei futuri parcheggi per pulmann, previsti a confine.

3.e) SCHEDA N. 40:

Questa previsione urbanistica presenta una serie di problematiche ambientali e paesaggistiche che hanno determinato la necessità di assoggettarla a VAS, richiesta in primis dalla Soprintendenza nel parere rilasciato in qualità di SCA, allegato alla presente relazione (Allegato n.3).

In aggiunta a quanto evidenziato dalla Soprintendenza questo Ufficio ha rilevato un ulteriore aspetto, di non poco conto, analogo a quelli già evidenziati sopra per altre varianti di minore entità.

In particolare, dall'esame della documentazione allegata alla scheda n.40 si è potuto riscontrare come gran parte dell'area, a cui è stata assegnata una quota consistente di edificabilità, per un totale di 2.572 mq di superficie utile (su), per realizzare n. 22 bungalow e un blocco adibito a ristorante/reception, risulta interessata in modo esteso dalla tutela integrale già citata, di cui all'art. 74 delle NTA del PRG, ossia la " Tutela integrale di tipo A - Aree diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quiescenti – aree in dissesto superficiale diffuso", che vieta *le nuove edificazioni e tutti gli interventi di trasformazione territoriale (comprese le lavorazioni agricole con aratura profonda)*.

La stessa proposta progettuale allegata alla scheda, se pur indicativa, prevede addirittura che i suddetti nuovi edifici siano posizionati proprio all'interno del suddetto ambito, ponendosi paradossalmente in contrasto con le norme di attuazione del PRG.

Alla luce di quanto evidenziato, tenuto conto del parere espresso dalla Soprintendenza e delle significative criticità sopra evidenziate, unite alla rilevanza della previsione di sviluppo e alla carenza di informazioni per escludere eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale circostante derivanti dall'attuazione della variante, si ritiene che la stessa debba essere ASSOGGETTATA A VAS, ai sensi degli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/06.

In aggiunta a quanto sopra questo Ufficio ritiene opportuno di segnalare una questione che riguarda **un aspetto urbanistico importante**, intervenuto a seguito dell'entrata in vigore, dal 1° gennaio 2024, della nuova legge regionale 30 novembre 2023, n. 19, che dovrà essere valutato con attenzione dall'Amm.ne Comunale.



Si evidenzia, infatti, che qualora l'Amm.ne Comunale intenda avviare la procedura di VAS per la variante riferita alla scheda n. 40 dovrà agire in regime transitorio, avvalendosi delle disposizioni previste dal comma 15 dell'art. 33 della citata legge regionale, ossia seguendo la procedura dettata dagli articoli 4 e 15, mediante conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale (cd. CeVI), all'interno della quale dovrà essere espletata anche la procedura di VAS.

Premesso che nell'ambito della suddetta procedura sarà la Regione Marche a dover verificare la conformità della previsione urbanistica con la L.R. n.19/2023, ai sensi dell'art. 15 comma 16, punto 3), **si segnala che la previsione proposta con la scheda n. 40, configurandosi come nuova zona di espansione, dovrà rispondere al dettato dell'art. 33, comma 13, della citata legge regionale, qui di seguito riportato:**

*“Le varianti di cui all'articolo 26 quater della l.r. 34/1992 nonché quelle di cui al comma 14 **[rectius: 15]** di questo articolo non possono essere adottate qualora prevedano ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica. A tal fine si considerano edificate le aree, ricadenti nelle zone C e D di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, per le quali sono stati già rilasciati i titoli abilitativi edilizi. È comunque consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate.”*

5. CONCLUSIONI

Per le motivazioni sopra esposte, ai sensi del comma 4 dell'art. 123 del D.Lgs 152/06, si propone:

- 1) l'esclusione dalla procedura di VAS della variante parziale al vigente PRG del Comune di Gradara in oggetto (ad eccezione della singola variante n. 40), a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse nei pareri degli SCA e tenute in considerazione le raccomandazioni formulate dallo scrivente Ufficio al precedente paragrafo 4);
- 2) l'ASSOGGETTAMENTO A VAS della sola variante prevista nella scheda n. 40, ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e della L.R. n. 19/2023. Nell'ambito della procedura di



VAS dovranno naturalmente essere tenute in considerazione approfondite e risolte tutte le problematiche evidenziate nel procedimento in oggetto.

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

Il Responsabile del Procedimento dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Il responsabile del procedimento

Titolare di E.Q. 3.6

Arch. Marzia Di Fazio

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute

Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122

Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032

Sede di Urbino Viale F. Comandino 21 - 61029

Fano, 03/01/2024

Provincia Pesaro Urbino
Servizio III Amministrativo-Ambiente
Trasporto privato -Urbanistica
Pianificazione territoriale

Oggetto: Comune di Gradara - richiesta parere - procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 d.lgs. 152/2006 - variante parziale al piano regolatore generale vigente del comune di Gradara.

In riferimento alla richiesta di parere igienico sanitario relativa all'oggetto, acquisita in data 19.12.2023 prot.108891; esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati; viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1647 del 23-12-2019 "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010"; esaminata la Scheda di Sintesi ed il Rapporto Preliminare allegato per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica; fatte salve le valutazioni e i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale, questo Servizio, per quanto di competenza ritiene che dalla proposta in oggetto non sembrano emergere problemi relativi alla salute umana a condizione che l'azienda che gestisce il ciclo integrato delle acque attesti che verrà garantito l'approvvigionamento idro-potabile ed il corretto smaltimento dei reflui.

Distinti saluti

Direttore Medico U.O.C.
Dr.ssa Alessia Pesaresi



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

FRONTESPIZIO LETTERA

PROTOCOLLO N. 2092/2024 DEL 19/01/2024

CLASSIFICAZIONE 009-9 - 2023/110

OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DEL COMUNE DI GRADARA. PARERE VALUTAZIONE DI INCIDENZA. D.P.R. 357/1997; D.G.R. N. 1471/2008; D.G.R. 1661/2020.

Con la presente si consegna copia analogica a stampa, tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3/bis, comma 4/bis ed all'art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico sottoscritto con firma digitale, predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell'atto in oggetto e dei suoi allegati.

Allegati:

- LETTERA_PROT_2024_2092.pdf.p7m
1A525B1CF03A2B4A2293F3B90A58E84476EA3241B9A619830F1245D12534A7E3CEB
2C1356C61B19572870A744E16AA0C507DD528F391B5ADAE9D004B0F450BD6
- VarPRG_Gradara_Format valutatore.pdf.p7m
49FA0C015C7D1D9ED2FDD6EF2964C28E952DA12CC01331696A0FD978A13D33E2E
0A9C8CBD643016CFBB8682031267734757E121110AE81F57188F7D8A240C220

DI MASSIMO SANDRO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Classifica: 009-9
Fascicolo: 110/2023
Riferimento P.G. n. 46286/2023
Cod. Proc. VS23GB101

Pesaro, firmato digitalmente il 19/01/2024

Alla Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 – Amministrativo - Trasporto Privato
Ambiente - Urbanistica – Pianificazione Territoriale
c.a. della E.Q. 3.6 “Urbanistica – VAS”
Dott.ssa Marzia Di Fazio

AL Comune di Gradara
Settore Urbanistica - Edilizia Privata
PEC: comune.gradara@emarche.it

OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DEL COMUNE DI GRADARA. PARERE VALUTAZIONE DI INCIDENZA. D.P.R. 357/1997; D.G.R. N. 1471/2008; D.G.R. 1661/2020.

Premesso:

- Che il sottoscritto Sandro Di Massimo, responsabile del procedimento in oggetto e titolare della E.Q. 3.5 - “Centro Ricerche botanico-vegetazionali - Rete natura 2000 – Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale” non si trova, ai sensi dell’art. 6-bis della L. 241/1990 e dell’art. 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto.
- Che il Comune di Gradara - Settore Urbanistica - Edilizia Privata, in qualità di autorità procedente, con nota acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 1662 del 13/11/2023, ha richiesto l’avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art.12 del D.Lgs n.152/2006, relativo alla proposta di Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gradara.
- Che la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3 – Amministrativo - Trasporto Privato - Ambiente - Urbanistica – Pianificazione Territoriale, con nota acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 46286 del 18/12/2023, per quanto concerne la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 6, comma 3, e art. 12 del D.lgs.152/06, ha chiesto agli SCA interessati di esprimere i propri contributi istruttori.

Preso atto:



- Che la procedura di VAS comprende anche lo screening per la Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR n.357/1997 e D.G.R. 1661/2020.
- Che gli Enti Gestori dei siti di Natura 2000, coinvolti in qualità di SCA, sono chiamati a esprimere il relativo parere di competenza in base a quanto previsto dal paragrafo D2 della D.G.R. 1647/2019 ("Integrazione tra VAS e Valutazione di incidenza").

Considerato:

- Che la Rete Natura 2000 è formata dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), istituiti ai sensi della "Direttiva Habitat" (Dir. 92/43/CEE), che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di conservazione (ZSC), e dalle Zone di Protezione speciale (ZPS), istituite ai sensi della "Direttiva Uccelli" (Dir. 79/409/CEE aggiornata con la Direttiva 2009/147/CE);
- Che gli Enti gestori di tali siti accertano se un piano o un intervento può generare o meno incidenze significative sui siti Natura 2000, sia isolatamente sia congiuntamente con altri piani o interventi, valutando se tali effetti possono oggettivamente considerarsi irrilevanti sulla base degli obiettivi e delle misure di conservazione sito specifici vigenti.

Tenuto conto:

- Che la proposta di variante parziale al P.R.G. consta di un totale di n. 42 aree puntuali (Schede di variante), le quali sono state suddivise ed analizzate in relazione alle previsioni relative al consumo di suolo e alle variazioni sul carico urbanistico.
- Che di tali aree solo quelle contraddistinte dalle schede 7 (7a e 7b – Fraz. Granorola, Via Sotto Granorola) e 30 (Fraz. Granorola, Via Selve di Granorola) ricadono all'interno dei confini di Rete Natura 2000, interessando la ZPS ZPS IT5310024 - Colle S. Bartolo e litorale pesarese, gestita dalla Provincia di Pesaro e Urbino.

Esaminati gli allegati alla richiesta di Valutazione di Incidenza, in particolare i seguenti documenti:

- Rapporto preliminare di Screening;
- Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza Proponente.

Valutate le condizioni di ammissibilità dell'istanza nonché i requisiti di legittimazione e i presupposti rilevanti ai fini del rilascio del provvedimento di cui in oggetto, si è provveduto all'analisi delle informazioni contenute nel Format Proponente riportando, ai sensi della D.G.R. 1661/2020), le conclusioni e l'esito del procedimento nel Format Screening di Valutazione di incidenza per Istruttoria del Valutatore che costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione (Allegato A).

Considerato che, nella redazione del Format per lo Screening di Valutazione di incidenza, il valutatore ha verificato la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario che potrebbero subire un danno, anche se limitato e temporaneo, dalla realizzazione dell'intervento.

Evidenziato:

- Che la proposta di variante riguardante le schede 7a e 7b prevede il trasferimento della zona ZTR1 - Tessuti urbanizzati prevalentemente residenziali (art. 41) dall'area 7a all'area 7b con la conseguente conversione da TRP – Territorio Rurale di valore paesaggistico-ambientale (art. 69) a ZTR1. Tale trasferimento e conversione comporterà una riduzione del consumo di suolo di 178 mq.
- Che la proposta di variante riguardante la scheda 30 è riferita a un'area attualmente classificata come ZTI – Tessuto artigianale e industriale a media densità (art. 43) e ne prevede la trasformazione in parte in ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale (art. 42) e per la restante



parte in TRP – Territorio Rurale di valore paesaggistico-ambientale (art. 69). La trasformazione proposta comporterà una riduzione del consumo di suolo di 1244 mq.

- Che trattandosi di proposte di variante che comportano la trasformazione in zone urbanizzate residenziali ed in territorio rurale, allo stato attuale si possono solo ipotizzare operazioni legate alla realizzazione di fabbricati.

- Che solo una porzione dell'area relativa alla scheda 7 (7b) ricade all'interno del habitat 92A0 - Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*, per un'area di circa 50 mq con un'estensione massima di circa 11 ml dal margine dell'area 7b. Pertanto in fase di realizzazione andrà garantita un'adeguata fascia di rispetto al fine di ridurre gli impatti negativi sull'integrità del sito. Tale fascia di rispetto andrà posizionata al margine occidentale dell'area 7b e dovrà avere un'estensione di almeno 5 ml dal limite del habitat 92A0.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la proposta di Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gradara, riguardante le aree contraddistinte dalle schede 7 (7a e 7b) e 30, ricadenti all'interno della ZPS ZPS IT5310024 - Colle S. Bartolo e litorale pesarese, non causerà perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di "habitat di specie" di interesse comunitario e non produrrà effetti negativi nei confronti di specie di interesse comunitario, tutelati dalle Direttive "Habitat" (Dir. 92/43/CEE) e "Uccelli" (Dir. 79/409/CEE aggiornata con la Direttiva 2009/147/CE). Inoltre la suddetta proposta appare compatibile con le misure di conservazione di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 17 ottobre 2007 e con la D.G.R. 1471/2008.

Pertanto, risultano sussistenti i presupposti per esprimere **Screening di Incidenza specifico positivo**, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e della DRG 1661/2020, relativo alla proposta di Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gradara.

Allegato: Allegato A - Format per Screening di Valutazione di incidenza - Istruttoria del Valutatore di Screening specifico

Il Responsabile della E.Q. 3.5
DI MASSIMO SANDRO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Format per Screening di Valutazione di incidenza per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività Istruttoria del Valutatore di Screening specifico ISTRUTTORIA VALUTATORE PER SCREENING SPECIFICO	
Oggetto P/P/I/A:	Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006 - Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gradara.
Tipologia P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici <input type="checkbox"/> Calendari venatori/ittici <input checked="" type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici <input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali <input type="checkbox"/> Altri piani o programmi <input type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001 <input type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici <input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti <input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua <input type="checkbox"/> Attività agricole <input type="checkbox"/> Attività forestali <input type="checkbox"/> Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari, etc. <input type="checkbox"/> Altro (specificare): <u>Proposta di variante parziale al PRG</u>
Proponente:	Comune di Gradara – Settore Urbanistica - Edilizia Privata
La proposta è assoggetta alle disposizioni dell'art. 10, comma 3, D.lgs. 152/06 s.m.i. e pertanto è valutata nell'ambito di altre procedura integrate VIA/VAS -V.Inc.A.? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Se, SI, fare riferimento alla procedura e specificare: <u>Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006</u>	
SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E SINTESI DELLA PROPOSTA	
1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
Regione: Marche Comune: Gradara Prov.: PU Località: Granarola Indirizzo: - Via Sotto Granarola (Scheda 7a e 7b) - Via Selve di Granarola(Scheda 30)	Contesto localizzativo <input type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/>



Particelle catastali: <i>(se ritenute utili e necessarie)</i>	F. 4 m. 506/p-224/p-348/p-346/p (Scheda 7a e b)		
	F. 4 m.501/p (Scheda 30)		

Coordinate geografiche: <i>(se ritenute utili e necessarie)</i> S.R.:	LAT.					
	LONG.					

Nel caso di **Piano/Programma**, descrivere area vasta di attuazione *(oppure fare riferimento alla specifiche della documentazione di piano o programma)*:

1.2 Documentazione progettuale: VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE *(compilare solo se la documentazione è ritenuta utile alla valutazione)*

<input checked="" type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell’P/P/I/A			<input type="checkbox"/> Relazione descrittiva ed esaustiva dell’intervento/attività		
<input checked="" type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano			<input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili		
<input checked="" type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma			<input type="checkbox"/> Cronoprogramma di dettaglio		
<input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere			<input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: - Rapporto Preliminare di screening, redatto ai sensi dell’Allegato I del D.Lgs 152/06 e del Documento di Indirizzo delle Linee Guida Regionali, di cui alla D.G.R. 1647/2019		
<input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere					
<input type="checkbox"/> Adeguate cartografie dell’area di intervento (anche GIS)					
<input type="checkbox"/> Informazioni per l’esatta localizzazione e cartografie					
<input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>					

La documentazione fornita dal Proponente è completa e sufficiente ad inquadrare territorialmente il P/P/I/A e comprenderne la portata?

si **NO**

Se, **No**, indicare la documentazione ritenuta necessaria e/o mancante e vedere sez.5.1 e 7:

1.3 - SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta di variante parziale al P.R.G. consta di un totale di n. 42 aree puntuali (Schede di variante), le quali sono state suddivise e analizzate in relazione alle previsioni relative al consumo di suolo e alle variazioni sul carico urbanistico.

Di tali aree solo quelle contraddistinte dalle **scheda 7** (7a e 7b – Fraz. Granorola, Via Sotto Granarola) e dalla **scheda 30** (Fraz. Granorola, Via Selve di Granarola) ricadono all’interno dei confini di Rete Natura 2000, interessando la ZPS ZPS IT5310024 - Colle S. Bartolo e litorale pesarese, la cui gestione è affidata alla Provincia di Pesaro e Urbino.

Scheda 7 (7a e 7b)

La proposta di variante riguarda due aree (7a e 7b) e prevede il trasferimento della zona ZTR1 – Tessuti urbanizzati prevalentemente residenziali (art. 41) dall’area 7a all’area 7b con la conseguente conversione da TRP



– Territorio Rurale di valore paesaggistico-ambientale (art. 69) a ZTR1. Tale trasferimento e conversione comporterà una riduzione del consumo di suolo di 178 mq.

Scheda 30

La proposta di variante riguarda un'area attualmente classificata come ZTI – Tessuto artigianale e industriale a media densità (art. 43) e ne prevede la trasformazione in parte in ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale (art. 42) e per la restante parte in TRP – Territorio Rurale di valore paesaggistico-ambientale (art. 69). La trasformazione proposta comporterà una riduzione del consumo di suolo di 1244 mq.

SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

ZPS	cod.	IT5310024	Colle S. Bartolo e litorale pesarese (
------------	------	------------------	--

--	--	--	--

Obiettivi e Misure di conservazione e/o Piano di Gestione	Per ogni sito Indicare lo strumento di gestione e l'atto approvativo		
	- ZPS IT5310024: DGR 1471 del 27/10/2008 - <i>Adeguamento delle misure di conservazione generali per le zone di protezione speciale</i>		

2.1 - Il P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (<i>se disponibile e già rilasciato</i>) Riportare eventuale elementi rilevanti presenti nell'atto (<i>se utile</i>)
---	--

Il P/P/I/A interessa altre tipologie di aree tutelate (Ramsar, IBA, fasce di rispetto PAI o D.lgs 42/04 s.m.i., etc.)?(verifica facoltativa, laddove ritenuta opportuna)
 Si **No**

Se, **Si**, indicare quale ed allegare eventuale parere ottenuto:
 Indicare eventuali vincoli presenti:

2.2 - ANALISI PER P/P/I/A ESTERNI AI SITI NATURA 2000

- Sito cod. IT5310024 - Colle S. Bartolo e litorale pesarese Sulla base delle informazioni fornite dal Proponente, la distanza dai siti e gli elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.) presenti tra l'area di attuazione del P/P/I/A ed i siti sopra indicati, sono sufficienti ad escludere il verificarsi di incidenze sui sito/i Natura 2000 medesimi? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Se, Si , descrivere perché:
--

SEZIONE 3 - ADEGUATE CONOSCENZE E BASI INFORMATIVE DEL SITO/I NATURA 2000 INTERASSATO/I

Nel caso specifico, considerata la proposta in esame, le informazioni disponibili sul sito/i Natura 2000 in possesso dell'Autorità delegata alla Valutazione di incidenza sono sufficienti per poter procedere all'istruttoria di screening? (*se, **No***,



quindi se le informazioni in possesso del Valutatore non sono adeguate si procede a Valutazione Appropriata – sez. 12).

Si NO

Se, No, perché:

SEZIONE 4- DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000

SITO NATURA 2000 – cod. sito ZPS IT5310024

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti nell'area del P//P/I/A (n.b. ripetere tabella per ogni sito/i Natura 2000 interessato/i dalla proposta)

STANDARD DATA FORM Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU)	STATO DI CONSERVAZIONE Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC	OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione (*se definiti)	PRESSIONI E/O MINACCE Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC
---	--	---	---

ZPS IT5310024 - COLLE SAN BARTOLO E LITORALE PESARESE

HABITAT

Codice	Habitat	Stato di conservazione	Pressioni /Minacce
1170	scogliere	FV	D03 canali di navigazione, porti, costruzioni marittime
1210	vegetazione annua delle linee di deposito marine	U1	D03 canali di navigazione, porti, costruzioni marittime; G05.05 manutenzione intensiva di parchi pubblici / pulizia di spiagge; I01 specie esotiche invasive
6210	formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco Brometalia) (*notevole fioritura di orchidee)	FV	A03.03 assenza di falciatura A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo; G01.03 veicoli a motore; K02 evoluzione delle biocenosi (inclusa l'avanzata del cespuglieto)
91AA (prioritario)	Boschi orientali di quercia bianca	FV	K02 evoluzione delle biocenosi (inclusa l'avanzata del cespuglieto);
92A0	Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba	FV	I01 specie esotiche invasive

SPECIE



Codice	Specie	Stato di conservazione	Pressioni/Minacce
A402	Accipiter brevipes (Sparviere levantino) Uccelli	XX	nessuna
A229	Alcedo atthis (Martin pescatore) Uccelli	FV	J02.03 canalizzazioni e deviazioni delle acque
A255	Anthus campestris (Calandro) Uccelli	FV	F05.04 bracconaggio K03.04 Predazione A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo.
A222	Asio flammeus (Gufo di palude) Uccelli	XX	nessuna
A243	Calandrella brachydactyla (Calandrella) Uccelli	XX	A06.04 abbandono della produzione agricola K02 evoluzione delle biocenosi (inclusa l'avanzata del cespuglieto)
A224	Caprimulgus europaeus (Succiacapre) Uccelli	FV	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo A06.04 abbandono della produzione agricola
1088	Cerambyx cerdo (Cerambyce delle Querce) Insetti	XX	B02.04 rimozione degli alberi morti e deperienti F05.06 raccolta per collezionismo
A031	Ciconia ciconia (Cicogna bianca) Uccelli	XX	G disturbo antropico
A030	Ciconia nigra (Cicogna nera) Uccelli	XX	G disturbo antropico
A080	Circaetus gallicus (Biancone) Uccelli	FV	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo K02 evoluzione delle biocenosi (inclusa l'avanzata del cespuglieto)
A081	Circus aeruginosus (Falco di palude) Uccelli	U1	-02.01 interramenti, bonifiche, prosciugamenti



A082	Circus cyaneus (Albanella reale) Uccelli	U1	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo A06.04 abbandono della produzione agricola
A083	Circus macrourus (Albanella pallida) Uccelli	U1	nessuna
A084	Circus pygargus (Albanella minore) Uccelli	U1	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo A06.04 abbandono della produzione agricola
A238	Dendrocopos medius (Picchio rosso mezzano) Uccelli	XX	B02.04 rimozione degli alberi morti e deperienti
A379	Emberiza hortulana (Ortolano) Uccelli	FV	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo A06.04 abbandono della produzione agricola K03.04 Predazione
1078	Euplagia quadripunctaria Falena dell'edera Insetto	FV	F05.06 raccolta per collezionismo
A095	Falco naumanni Grillaio Uccelli	U1	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo A06.04 abbandono della produzione agricola
A103	Falco peregrinus Falco pellegrino Uccelli	FV	G disturbo antropico G01.04 alpinismo, arrampicata su roccia, speleologia
A097	Falco vespertinus Falco cuculo Uccelli	FV	A06.04 abbandono della produzione agricola
A321	Ficedula albicollis Balìa dal collare Uccelli	U1	nessuna
A127	Grus grus Gru Uccelli	XX	G disturbo antropico
A075	Haliaeetus albicilla Aquila di mare Uccelli	XX	nessuna



A338	Lanius collurio Averla piccola Uccelli	FV	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo A10.01 rimozione delle siepi e boschetti o macchie
1083	Lucanus cervus Cervo volante Insetti	XX	B02.04 rimozione degli alberi morti e deperienti F05.06 raccolta per collezionismo
A246	Lullula arborea Tottavilla Uccelli	FV	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo K03.04 predazione
A242	Melanocorypha calandra Calandra Uccelli	XX	A06.04 abbandono della produzione agricola
A073	Milvus migrans Nibbio bruno Uccelli	XX	nessuna
A074	Milvus milvus Nibbio reale Uccelli	XX	nessuna
A077	Neophron percnopterus Capovaccaio Uccelli	XX	nessuna
A094	Pandion haliaetus Falco pescatore Uccelli	XX	J02.01 interramenti, bonifiche, prosciugamenti
A072	Pernis apivorus Falco pecchiaiolo Uccelli	FV	A04.03 abbandono dei sistemi pastorali, assenza di pascolo B02.02 disboscamento
A307	Sylvia nisora nisoria Bigia padovana Uccelli	XX	A10.01 rimozione delle siepi e boschetti o macchie

Ulteriori utili informazioni sulle caratteristiche del sito/ i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF:
(informazioni facoltative)

.....
.....

4.1 - Determinare se il P/P/I/A è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito Natura 2000



<p>La proposta è direttamente connessa alla gestione del sito Natura 2000?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>Se, Si, in che modo la proposta potrà contribuire al raggiungimento di uno o più obiettivi di conservazione del sito?</p>
--	---

SEZIONE 5 – ANALISI DEI POSSIBILI FATTORI DI INCIDENZA

5.1 - Analisi gli elementi del P/P/I/A ed individuazione di altri P/P/I/A che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito Natura 2000

La descrizione e la caratterizzazione della proposta fornita dal proponente è adeguata per la valutazione del possibile verificarsi di incidenza negativa sul sito/i Natura 2000 per il livello di screening?

SI NO

Se, **No**, perché:

Specificare gli elementi del P/P/I/A che possono generare interferenze sul sito Natura 2000:

1.
2.
3.

5.2 - E' necessario richiedere integrazioni alla documentazione relativa alla proposta al fine di identificare tutti i possibili fattori di incidenza? Se, Si, riportare elenco nella sezione 7, parte (A) "Verifica completezza integrazioni".

SI NO

Se **Si**, perché:

5.3 - Analisi di eventuali effetti	<p>Esistono altri P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, Si, quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. <p>In che modo gli effetti di questi ulteriori P/P/I/A possono essere correlati alla proposta in esame?</p> <p>.....</p> <p>Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 4.
---	---

SEZIONE 6–VERIFICA CONDIZIONI D’OBBLIGO

(n.b. sezione da compilare solo se sono state adottate le condizioni d’obbligo)

6.1 –Sono state inserite condizioni d’obbligo per la realizzazione della proposta?

SI NO

6.2 -Sono state correttamente individuate Condizioni d’obbligo coerenti con la proposta?(n.b. per ogni condizione d’obbligo inserita valutare se corretta/coerente ed idonea Si/No)

Riferimento all’Atto di individuazione delle Condizioni d’Obbligo:

.....

Condizioni d’obbligo inserite:

- SI NO
- SI NO
- SI NO
- SI NO

Se **No**, perché:

.....

6.3 - Sono state richieste integrazioni e/o l’inserimento di ulteriori Condizioni d’obbligo? Se, Si, riportare elenco nella sezione 7, parte (B) "Verifica completezza integrazioni".

SI NO



Se **SI**, perché:

.....
.....

SEZIONE 7-VERIFICA COMPLETEZZA INTEGRAZIONI RICHIESTE

Con comunicazione n.....(*citare riferimento*) sono state richieste integrazioni al proponente.
Il proponente ha riscontrato la richiesta di integrazioni?

SI NO

Se **No**, procedere all'archiviazione dell'istanza.

Se **Si**, specificare gli estremi della comunicazione con il quale sono state acquisite le integrazioni richieste:

.....

A) La documentazione integrativa riguardo la descrizione e documentazione progettuale è completa e coerente con la richiesta (5.2)?

- 1) SI NO
2) SI NO
3) SI NO

Se **No**, perché: (*n.b..Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'archiviazione dell'istanza- sez. 12*)

.....

Se, **Si**, ritornare a sezione 1.3.

B) La documentazione integrativa riguardo le Condizioni d'Obbligo è completa e coerente con la richiesta (6.3)?

- 1) SI NO
2) SI NO
3) SI NO

Se **No**, perché: (*n.b..Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'archiviazione dell'istanza- sez. 12*)

.....

SEZIONE 8 – VERIFICA DELLE POTENZIALI INCIDENZE SUL SITO NATURA 2000

(ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

8.1 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e/o minacce individuate nell'ambito del Report di cui all'art. 17 DH o 12 DU e/o inserite nello Standard Data Form?

SI NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.2 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e minacce individuate per gli obiettivi di conservazione del sito nel Piano di Gestione e/o nelle Misure di Conservazione?

SI NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.3 La proposta rientra tra quelle non ammissibili secondo quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

SI NO



Se **Si**, concludere lo screening negativamente e specificare le motivazione (da riportare in sez. 11):

Le modalità di esecuzione della proposta sono conformi con quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

SI **NO**

Se **No**, perché:

Le Condizioni d'obbligo inserite sono sufficienti a garantire il rispetto degli obiettivi di conservazione del sito?

SI **NO**

Se **No**, perché:

SEZIONE 9 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUL SITO NATURA 2000 (ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

9.1 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO

Habitat di interesse comunitario (Allegato I DH) potenzialmente interessati dalla proposta:

Solo una porzione dell'area relativa alla scheda 7 (7b) ricade all'interno del habitat 92A0 Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba* per un'area di circa 50 mq. Pertanto in fase di realizzazione andrà garantita un'adeguata fascia di rispetto al fine di ridurre gli impatti negativi sull'integrità del sito.

L'area interessata dal habitat risulta essere di circa 50 mq con un'estensione massima di circa 11 ml dal margine dell'area 7b. Pertanto la fascia di rispetto dovrà avere un'estensione di almeno 5 ml dal limite del habitat 92A0 Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*

Possibile perdita di habitat di interesse comunitario:

No

SI

La presente proposta di variante al PRG del Comune di Gradara non produrrà effetti negativi nei confronti di habitat di interesse comunitario e di conseguenza sull'integrità del sito

- Permanente
- Temporaneo

9.2 - SPECIE ED HABITAT DI SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO

Specie di interesse comunitario (Allegato II DH e art. 4 DU) interessati dalla proposta:

La presente proposta di variante al PRG del Comune di Gradara non produrrà effetti negativi nei confronti di specie di interesse comunitario

Possibile perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario:

No

SI

specie:

La presente proposta di variante al PRG del Comune di Gradara non produrrà effetti negativi nei confronti di specie di interesse comunitario

- Permanente
- Temporaneo



Possibile perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario: specie: La presente proposta di variante al PRG del Comune di Gradara non produrrà effetti negativi nei confronti di specie di interesse comunitario	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI ➤ Permanente ➤ Temporaneo
Possibile perdita/frammentazione di habitat di specie: specie: La presente proposta di variante al PRG del Comune di Gradara non produrrà effetti negativi nei confronti di habitat di specie	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI ➤ Permanente ➤ Temporaneo
9.3 - Valutazione effetti cumulativi	Gli altri P/P/I/A che insistono sul sito Natura 2000 in esame possono generare incidenze cumulative e/o sinergiche significative congiuntamente con la proposta in esame? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Se Si , quali ed in che modo incidono significativamente sul sito, congiuntamente alla proposta in esame:	
9.4 - Valutazione effetti indiretti	La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Se Si , quali:	
SEZIONE 10 - SINTESI VALUTAZIONE		
L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su habitat di interesse comunitario <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Se, Si , perché:		
L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su specie di interesse comunitario <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Se, Si , perché:		
L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sull'integrità del sito/i Natura 2000? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Se, Si , perché:		
SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING SPECIFICO		



Esaminati gli allegati alla richiesta di Valutazione di Incidenza, in particolare i seguenti documenti:

Rapporto preliminare di Screening;

Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza Proponente.

Evidenziato:

- Che la proposta di variante riguardante le schede 7a e 7b prevede il trasferimento della zona ZTR1 - Tessuti urbanizzati prevalentemente residenziali (art. 41) dall'area 7a all'area 7b con la conseguente conversione da TRP – Territorio Rurale di valore paesaggistico-ambientale (art. 69) a ZTR1. Tale trasferimento e conversione comporterà una riduzione del consumo di suolo di 178 mq.

- Che la proposta di variante riguardante la scheda 30 è riferita a un'area attualmente classificata come ZTI – Tessuto artigianale e industriale a media densità (art. 43) e ne prevede la trasformazione in parte in ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale (art. 42) e per la restante parte in TRP – Territorio Rurale di valore paesaggistico-ambientale (art. 69). La trasformazione proposta comporterà una riduzione del consumo di suolo di 1244 mq.

- Che trattandosi di proposte di variante che comportano la trasformazione in zone urbanizzate residenziali ed in territorio rurale, allo stato attuale si possono solo ipotizzare operazioni legate alla realizzazione di fabbricati.

- Che solo una porzione dell'area relativa alla scheda 7 (7b) ricade all'interno del habitat 92A0 - Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*, per un'area di circa 50 mq con un'estensione massima di circa 11 ml dal margine dell'area 7b. Pertanto in fase di realizzazione andrà garantita un'adeguata fascia di rispetto al fine di ridurre gli impatti negativi sull'integrità del sito. Tale fascia di rispetto andrà posizionata al margine occidentale dell'area 7b e dovrà avere un'estensione di almeno 5 ml dal limite del habitat 92A0.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la proposta di Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gradara, riguardante le aree contraddistinte dalle schede 7 (7a e 7b) e 30, ricadenti all'interno della ZPS ZPS IT5310024 - Colle S. Bartolo e litorale pesarese, non causerà perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di "habitat di specie" di interesse comunitario e non produrrà effetti negativi nei confronti di specie di interesse comunitario, tutelati dalle Direttive "Habitat" (Dir. 92/43/CEE) e "Uccelli" (Dir. 79/409/CEE aggiornata con la Direttiva 2009/147/CE). Inoltre la suddetta proposta appare compatibile con le misure di conservazione di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 17 ottobre 2007 e con la D.G.R. 1471/2008.

Pertanto, risultano sussistenti i presupposti per esprimere **Screening di Incidenza specifico positivo**, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e della DRG 1661/2020, relativo alla proposta di Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gradara.

SEZIONE 12 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING

	Esito positivo	Esito negativo
ESITO DELLO SCREENING: (Le motivazioni devono essere specificate nella sezione 11)	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO (Screening specifico) Lo screening di incidenza specifico si conclude positivamente, senza necessità di procedere a Valutazione Appropriata; nell'atto amministrativo riportare il parere motivato (Sez. 12) sulla base del quale lo screening si è concluso con Esito positivo.	<input type="checkbox"/> NEGATIVO <input type="checkbox"/> RIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA <input type="checkbox"/> ARCHIVIAZIONE ISTANZA (motivata da carenze documentali/mancate integrazioni – sez. 8. oppure da altre motivazioni di carattere amministrativo) Specificare(se necessario):

Ufficio / Struttura competente:	Valutatore	Firma	Luogo e data
Provincia di Pesaro Urbino Servizio 3 - Amministrativo - Trasporto Privato - Ambien- te - Urbanistica – Pianifica- zione Territoriale	Dott. Sandro Di Massimo	Il Responsabile della E.Q. 3.5 Dott. Sandro Di Massimo (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)	Pesaro, data della firma digitale



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

SERVIZIO 3
AMMINISTRATIVO - TRASPORTO PRIVATO - AMBIENTE -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Lettera inviata solo tramite Posta elettronica
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

*Alla***Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it*e p.c.***Comune di Gradara**

Settore Urbanistica - Edilizia Privata

PEC: comune.gradara@emarche.it**Commissione Regionale per il****Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

<i>Risposta al foglio del</i>	18/12/2023	<i>n.</i>	46286
<i>Prot. Sabap del</i>	20/12/2023	<i>n.</i>	14688

Oggetto: **GRADARA (PU) - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE.**

Quadro normativo di riferimento:*Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.***Trasmissione parere***Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Simona Guida**Responsabile Tutela Archeologica: Dott. Tommaso Casci Ceccacci**Referente VAS: Dott. Paolo Mazzoli*

Con riferimento alla nota del 18/12/2023 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 20/12/2023 al n. 0014688, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";**Visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;**Esaminata** la documentazione pervenuta;**Preso atto** che la variante si sostanzia in: "Variante parziale al PRG vigente";**Tenuto conto** che la variante riguarda complessivamente n. 42 aree puntuali, distinte in relazione al consumo di suolo ed alle variazioni sul carico urbanistico;**Considerati** i vincoli paesaggistici che insistono sul territorio comunale, ai sensi dell'ex art. 136 e dell'ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., quali:*D.M. 31.07.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di S. Bartolo e Gradara);**D.M. 30.05.1963 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'abitato di Gradara);**ART. 142 c.1, lett. c (Corsi d'acqua);*

Considerato che il Vigente PRG del Comune di Gradara non ha recepito l'indicazione dell'Art. 41 lettera e) del vigente PPAR di adottare specifica cartografia per le "Aree con segnalazione di ritrovamenti" da non identificare con le aree archeologiche perimetrate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e smi;

Ritenuto che la variante n. 40 (Gradara – versante sud del colle – via Pesaro), per entità ed ubicazione, possa comportare notevoli impatti negativi sul contesto storico e paesaggistico tutelato con D.M. 30.05.63, che nel suo enunciato recita: *"(...) la zona predetta ha notevole interesse pubblico perchè, con l'antico abitato circondato dalle medievali mura e la monumentale Rocca, costituisce, unitamente al verde circostante, un complesso avente valore estetico e tradizionale oltre a formare un quadro naturale di eccezionale importanza godibile dalle sottostanti vie pubbliche, dalla strada nazionale e dalla ferrovia (...)"*;

Considerato che riguardo alle restanti varianti, a questa scala, non emergono impatti significativi sotto il profilo storico-architettonico e paesaggistico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene di **non assoggettare a VAS** la variante parziale al PRG, ad esclusione della variante n. 40, per la quale dovrà essere valutata una soluzione progettuale alternativa maggiormente sostenibile, tenuto conto delle criticità legate alla intervisibilità rispetto al Borgo fortificato, al fine di salvaguardare il più possibile le prospettive panoramiche "da" e verso" il borgo stesso.

Per quanto attiene alla **tutela del patrimonio archeologico**, le opere di urbanizzazione previste nelle varianti (viabilità anche ciclo-pedonale, aree destinate a parcheggio pubblico, passaggio dei sottoservizi per l'allaccio alle linee esistenti, palificazioni, ecc) siano sottoposte a verifica archeo-stratigrafica preventiva mediante saggi archeologici preventivi, prima della redazione dei progetti definitivi/esecutivi;

- considerata la prossimità ad aree di segnalazione di ritrovamenti di interesse archeologico si chiede che tutte le attività di scavo o movimentazione terra, ad eccezione di quanto indicato al punto precedente, necessarie per la realizzazione degli interventi previsti nelle varianti 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 26, 28, 34, 35 e 40 vengano realizzate con la continua assistenza di nostro personale tecnico-scientifico. Pertanto dovrà essere fatta comunicazione da parte della D.L. dell'inizio lavori almeno 15 giorni prima alla PEC della Soprintendenza. Si segnala la possibilità, a seguito di presentazione da parte della Committenza a questa Soprintendenza di specifica istanza, di procedere alla verifica archeologica preventiva dell'area interessata dal progetto edificatorio tramite trincee e sondaggi.

Si rammenta in ultimo che questo Ufficio potrà esprimere ulteriori valutazioni di competenza nelle successive fasi della progettazione, al momento della richiesta del parere vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.).

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

SG/TCC/PM

Sigla FR/ING/BRL/AF

Data

Prot. n.

Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio 3

c/a Dirigente **Pacchiarotti Andrea**

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

e p.c. **Comune di Gradara**

Settore LL.PP., Demanio e Patrimonio

Pec: comune.gradara@emarche.it

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gradara.

Classifica: 009-7 - Fascicolo: 103/2023 - Cod. Proc. VS23GB101

Parere gestore del Servizio Idrico Integrato.

In riferimento alla Vostra richiesta arrivata via pec il 19/12/2023 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 15727/23 del 27/12/2023), si esprime quanto segue:

- buona parte delle varianti in esame riguardano la trasformazione di aree agricole in Zone di completamento a basso impatto urbanistico;
- le Zone ricadono in modo uniforme su una ampia porzione di territorio comunale che mitiga, da un punto di vista generale, l'impatto sui sottoservizi e impianti esistenti;
- tutte le Zone sono servite dal pubblico acquedotto anche se per alcune Zone la fornitura sarà possibile prevedendo il potenziamento o l'estendimento della rete esistente (per esempio: Scheda 3, Strada della Romagna 32 - Scheda 11, Via per Cattolica - Scheda 14, Via Gaggera - Scheda 18, Via Serra - Scheda 20, Via San Savino - Scheda 28, Via Mortola - Scheda 33, Via Gaggera - Scheda 34, Strada della Romagna - Scheda 41, Via per Pesaro); altre aree dovranno installare strumenti di compensazione di pressione e portata (autoclave) per avere garantita la fornitura, per esempio la Zona Scheda 40, Via Sotto il Bosco;
- quasi tutte le Zone sono servite da reti fognarie acque nere che recapitano i reflui all'impianto di depurazione pubblico a servizio del territorio comunale di Gradara; per alcune sarà necessario prevedere estendimenti fognari fino al collettore esistente (per esempio: Scheda 14, Via Gaggera - Scheda 20, Via San Savino - Scheda 21, Via Tavullia - Scheda 34, Strada della Romagna - Scheda 41, Via per Pesaro);
- Le Zone Scheda 9 (Via Ghetto 1) e Scheda 30 (Via Sotto Granarola) non sono servite dalla fognatura pubblica e relativa depurazione per cui dovranno dotarsi di una impiantistica fognaria e depurativa che rimarrà di proprietà e gestione privata;
- la Zona Scheda 19, Via Mortola, potrà essere servita solo quando le opere a carico dell'adiacente area di espansione APR.o saranno completate, messe in esercizio e nelle disponibilità patrimoniali dell'Amministrazione;

- nella fase di attuazione delle aree con più carico urbanistico (Scheda 3, località Fanano, Strada della Romagna 32: 39,62 abitanti teorici - Scheda 15, località Gradara, Via Lunga – Via Nuova: 23,35 abitanti teorici - Scheda 18, località Fanano, Via Serra: 22,2 abitanti teorici - Scheda 32, località Gradara, Via Cerreto 2, 25,02 abitanti teorici - Scheda 33, località Fanano, Via Gaggera, 26 abitanti teorici - Scheda 40, località Gradara, Via Sotto il Bosco, 64,3 abitanti teorici), la scrivente effettuerà valutazioni tecniche di fornitura dei Servizi più puntuali rispetto a quelle generiche contenute nel presente parere;
- per gli scopi della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si informa che i sottoservizi/impianti relativi ai Servizi idrico integrato da potenziare o da realizzare nuovi per servire l'area saranno interrati;
- tutti gli oneri per l'attuazione delle aree restano a carico di chi commissionerà gli interventi.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Documento firmato digitalmente