



Prot. N. 67501/ 2011

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS 152/2006 E S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AD UNA NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO SITA IN VIA LEOPARDI - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA

AREA 4 - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1
URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -
AREE PROTETTE
ARCH. BARTOLI MAURIZIO**

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

Vista la domanda presentata dal Comune di Montelabbate, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 50663 del 29/06/2011 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativa ad una nuova area di completamento sita in via Leopardi;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., così come modificata dalla scrivente autorità competente, in base alla quale è stato individuato il seguente SCA:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;

Visto il "Rapporto Preliminare" redatto per la verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 50663 del 29/06/2011, che si allega come parte integrante della presente determinazione;

Vista la Relazione geologica trasmessa con il rapporto preliminare sopra citato, conservata agli atti e depositata presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visto il parere espresso dallo SCA;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 50663/11 del 28/07/2011, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

““1. PREMESSA

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame è soggetta alle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 6 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che si cita integralmente:

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

“L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano effetti significativi sull'ambiente”.

La variante in oggetto infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale, non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, pertanto rientra nei casi di cui alla norma sopra citata, ovvero in quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

In base alla L.R. 6/07, art 19, l'autorità competente per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette.

Il Comune di Montelabbate in qualità di autorità procedente, con nota prot. 6738 del 23/06/2011, recante timbro di posta in arrivo del 27/06/2011, acquisita agli atti con prot. 50663 del 29/06/2011, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per gli adempimenti di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito ad una variante parziale al vigente P.R.G. riguardante l'inserimento di una nuova un'area di completamento in via Leopardi.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso la seguente documentazione:

- 1) Rapporto Preliminare;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Relazione geologica.

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 54944 del 14/07/2011 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato il seguente soggetto competente in materia ambientale (SCA):

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;

In data 15/07/2011, con nota prot. 55241, questa Amministrazione ha trasmesso al soggetto con competenza in materia ambientale sopra riportato il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., è stato acquisito il parere dello SCA, che si riporta qui di seguito:

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

1. La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, con nota prot. 63973 del 23/08/2011, ha espresso il seguente parere:

“In riferimento alla nota prot. n. 55241 del 15.07.2011 con la quale l’Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla variante in oggetto, ai fini dell’espressione del parere previsto nell’ambito della verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Premesso

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

Valutato il contenuto del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas, redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., a cura dell’Ufficio Tecnico del Comune di Montelabbate.

Esaminata la Relazione Geologica completa di indagini geognostiche e geofisiche e di verifiche di stabilità sul pendio, sviluppata dal Geol.Vincenzo Mariani sull’area d’interesse.

Preso atto che la proposta di variante parziale al PRG vigente, come indicato nel Rapporto Preliminare, in sostanza prevede:

- *Cambio di destinazione d’uso di una zona, della superficie di 1570 mq, attualmente destinata a verde privato all’interno della zona ad uso urbano, già assoggettata a strumento urbanistico esecutivo di tipo “Bo” a zona ad uso urbano di completamento di tipo “B2”, a bassa densità edilizia.*
- *Non applicazione di quanto stabilito dall’art. 2 e seguenti riguardo all’articolazione della S.U.L. e individuazione dei piani utili.*

Considerato che l’area oggetto di variante presenta modesta estensione e risulta inserita all’interno di un ambito urbanizzato.

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

Si fa tuttavia presente che nell’ambito della successiva istruttoria finalizzata all’espressione del parere di compatibilità, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/01, a cui la variante andrà sottoposta, potranno essere individuate adeguate prescrizioni o limitazioni per l’attuazione della previsione urbanistica proposta, volte a limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali interessate.

Sulla base delle risultanze della specifica Relazione Geologica da cui si riscontrano sull’area spessori della coltre fino a 6.00 m e considerato che zona in esame ricade a mezza costa di un versante a significativa

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

acclività, in parte interessata da un'estesa area in dissesto classificata nel P.A.I. Regionale a pericolosità elevata (P3); si segnala fin d'ora l'esigenza di prevedere fondazioni profonde per le strutture in progetto e di presidiare i riporti con adeguate opere di contenimento, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità."

Il parere sopra riportato è conservato agli atti e depositato presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La variante in oggetto riguarda un'area di modesta estensione, avente una superficie di 1.570 mq, ubicata all'interno di una zona urbanizzata in via Leopardi e morfologicamente situata sul versante meridionale della collina che, raccordandosi con la pianura alluvionale, incontra il centro abitato del Comune di Montelabbate.

In base al vigente P.R.G. il lotto in esame risulta inserito all'interno di una zona classificata ad *uso urbano già assoggettata a strumento urbanistico esecutivo "B0"*. Il piano attuativo di tale zona, denominato "lottizzazione residenziale - Capoluogo N1A" e approvato con Delibera di C.C. n. 60 del 30/09/1999, ha classificato l'area in esame come zona destinata a "Verde privato". Ad oggi le opere di urbanizzazione dell'area sono state totalmente effettuate e le aree destinate agli standard urbanistici sono state cedute completamente al Comune di Montelabbate.

Attualmente il terreno risulta utilizzato dai proprietari in parte a verde privato ed in parte a frutteto e ad orto.

La proposta di variante scaturisce dall'istanza presentata al Comune dai proprietari del terreno ed è volta alla trasformazione urbanistica dell'area per consentire la realizzazione di un lotto edificabile. In particolare si propone la trasformazione d'uso dell'area da zona a *verde privato* a zona ad *uso urbano di completamento a bassa densità edilizia "B2"* per la realizzazione di un fabbricato residenziale unifamiliare di 200 mq di S.U.L.. Contestualmente al suddetto intervento, al fine di migliorare la disponibilità di standard per l'intera zona, si prevede la realizzazione di un'area destinata a parcheggio pubblico di ca. 60 mq da collocare in corrispondenza della passerella pedonale di accesso al parco pubblico in via Leopardi, a valle del lotto in esame.

I nuovi parametri urbanistici proposti dalla seguente variante sono di seguito riportati:

If	0,9 mc/mq
Uf	0,3 mq/mq da destinare a S.U.L.
Hmax	7,50 ml
Dist. dalle strade	6,00 ml
Dist. dai confini di proprietà e di zona	5,00 ml
Dist. tra edifici	10,00 ml
Ic	0,4

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

La Relazione Geologica, a pag. 4, riporta uno stralcio della tavola "T.6 – Progetto delle tutele e dei vincoli, carta di sintesi delle tutele e dei vincoli" relativa al vigente PRG, dove si evidenzia che il comparto in esame ricade in un'area di versante soggetta a tutela speciale derivante dal P.P.A.R..

In realtà in base a quanto dichiarato nel rapporto preliminare e verificato dall'Ufficio negli elaborati vigenti del PRG, depositati presso questa A.P., il lotto in esame risulta classificato come area esente dai vincoli di PPAR ai sensi dell'art. 60 delle NTA dello stesso PPAR.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

In linea generale, vista l'entità dell'intervento proposto, consistente nella edificabilità di un lotto inserito all'interno di una zona già urbanizzata, per la realizzazione di un fabbricato residenziale di 200 mq di SUL, è possibile ritenere, anche alla luce del parere espresso dallo SCA riportato al precedente paragrafo 2), che non vi siano impatti significativi negativi tali da assoggettare la stessa variante parziale alla procedura di VAS.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, intende perseguire alcuni obiettivi ambientali per l'attuazione della variante in esame volti all'utilizzo di tecniche costruttive eco-sostenibili, incentivando la bio-edilizia, il risparmio energetico, l'uso di fonti di energia rinnovabile, la riduzione dell'inquinamento acustico ed il recupero delle acque.

E' previsto anche un parcheggio a servizio della collettività in prossimità dell'accesso al parco pubblico esistente a valle del lotto.

Tuttavia dall'esame della documentazione presentata e della proposta progettuale riteniamo opportuno di proporre alcuni suggerimenti e prescrizioni:

- Relativamente al parere espresso dalla P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* di questa A.P., in qualità di SCA, riportato al precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
- In merito alla proposta progettuale illustrata negli elaborati grafici allegati al rapporto preliminare si ritiene di osservare l'opportunità di prevedere, per ogni unità abitativa, almeno due auto pubbliche (o privati ad uso pubblico) lungo il fronte strada a valle del lotto al fine di garantire una quota di standard funzionale al nuovo carico residenziale derivante dall'attuazione della variante.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visto il parere acquisito dallo SCA e riportato al precedente paragrafo 2); valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i.; considerata l'entità della variante, questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4), al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

Relativamente al parere espresso dallo SCA, riportato al precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

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

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

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

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

D E T E R M I N A

I) Di escludere, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente P.R.G. del comune di MONTELLABBATE indicata in oggetto, riguardante l'inserimento di una nuova area di completamento in via Leopardi, dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere rif. prot. n. 50663/11 del 07/09/2011 sopra riportato, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

- a) Relativamente al parere espresso dallo SCA, riportato nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 50663/11 del 07/09/2011, il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
- b) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

Determinazione n. 2439 del 08/09/2011

- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di MONTELLABBATE, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, al soggetto competente in materia ambientale (SCA) coinvolto nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito riportato:
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.*
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF/MP/up
1421vas\11vas\11MP10104

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

La presente copia, composta di n 8 . pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n. 1 allegati per un totale di n..... pagine.

Pesaro,
