



Prot. N. 15618/ 2013

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO IN VARIANTE AL VIGENTE PRG PER RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA URBANA SITA IN OSTERIA NUOVA, VIA INDIPENDENZA, MEDIANTE REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE/COMMERCIALE E DI UN'OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - 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;

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

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

Vista la domanda presentata dal Comune di Montelabbate in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 75922 del 05/11/12, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente un progetto urbanistico di dettaglio in variante al vigente PRG per la ristrutturazione urbanistica di un'area urbana sita in Osteria Nuova, Via Indipendenza, mediante realizzazione di un edificio residenziale/commerciale e di un'opera di urbanizzazione secondaria;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro.

Vista la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti e depositata presso il Servizio 4.1 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Visto e condiviso il parere istruttorio, prot.15073 del 21/02/2013, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

““1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

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

a) *“che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto”;*

b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni”.*

Il comma 3 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre che per i suddetti piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

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

La variante in esame, che attiene al settore della pianificazione territoriale e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti edilizi, rientra nei casi del suddetto comma 3-bis, ovvero fra quelli che da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né è soggetta a Valutazione d'Incidenza, ai sensi delle normative vigenti.

1.2 Competenze:

In base all'art. 19 della L.R. 6/07 l'autorità competente per la VAS della variante in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 4.1 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette.*

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Montelabbate in qualità di autorità procedente, con nota prot. 10856 del 25/10/2012, recante timbro di posta in arrivo del 31/10/2012, acquisita agli atti con prot. 75922 del 05/11/2012, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., inerente un progetto

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

urbanistico di dettaglio in variante al vigente PRG per la ristrutturazione urbanistica di un'area urbana sita in Osteria Nuova, Via Indipendenza, mediante realizzazione di un edificio residenziale/commerciale e di un'opera di urbanizzazione secondaria;

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di sintesi;
3. Documentazione fotografica;
4. Tav. 0 – Studio di fattibilità.

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

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 77295 del 09/11/2012 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro.

Questa Amm.ne Provinciale in data 12/11/2012, con nota prot. 77353 del 09/11/12, ha trasmesso agli SCA sopra elencati la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA qui di seguito riportati:

- 1) **La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio***, con nota prot. 14530 del 21/02/2013, ha espresso il seguente parere:

“ *A riscontro della nota prot. n. 77353 del 09.11.2012 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*

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

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 dall'Ing. Amedeo Fioravanti, Geom. Danilo Angelini e Arch. Piermaria, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

Preso atto che

- *La variante interessa un lotto ubicato in via Indipendenza angolo via Provinciale, località Osteria Nuova di Montelabbate, attualmente occupato da una chiesa parrocchiale, un campo sportivo ed una cabina ENEL che saranno demoliti.*
- *La modifica al PRG vigente prevede la trasformazione di parte dall'attuale destinazione Zona "F" – caratterizzazione funzionale R- per attrezzature religiose a Zona "B0" per uso urbano residenziale di completamento, variando inoltre la caratterizzazione funzionale della rimanente area ad uso pubblico da "R"-attrezzature religiose a "C"-attrezzature civiche e culturali.*

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

Si fa tuttavia presente che nell'ambito del rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, la scrivente, in base agli esiti della documentazione da prodursi a corredo della pratica, potrà formulare prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta.

In linea generale, ai fini della predisposizione delle successive fasi di progettazione, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico-idraulico, si richiama l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" che prevede per gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, la redazione di una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato.

Tale verifica, da produrre per la variante in argomento nell'ambito della suddetta procedura, è tesa a valutare l'ammissibilità della previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità di prevedere eventuali interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare. La norma contempla altresì la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

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

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

2) **L’A.S.U.R. – Zona Territoriale di Pesaro**, con nota prot. 36797 del 16/11/2012, pervenuta in data 06/12/2012 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 86020 del 10/12/2012, ha espresso il seguente parere:

*“Omissis ... questo Dipartimento, per quanto di competenza, non ravvisa effetti significativi sull’ambiente dovuti all’applicazione del piano o del programma oggetto d’esame; pertanto si ritiene che la proposta di variante debba essere **esclusa dalla procedura di VAS.**”*

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati 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 DELLA VARIANTE

L’Amministrazione Comunale intende attuare un progetto di riqualificazione urbana mediante un’insieme di interventi edilizi per i quali si rende necessaria la variante urbanistica in esame.

L’area interessata dalla variante si trova all’incrocio tra via Indipendenza e la S.P. 423 “Urbinata”, in località Osteria Nuova del Comune di Montelabbate. Il lotto di intervento ha una superficie complessiva di circa 1.623 mq ed è caratterizzato dalla presenza di una vecchia chiesa parrocchiale ormai in disuso da anni, da un piccolo campo sportivo pavimentato e da una cabina di trasformazione dell’Enel. Tali manufatti verranno interamente demoliti al fine di realizzare un fabbricato a destinazione mista, residenziale e commerciale, nell’area di sedime dell’attuale chiesa, ed un altro fabbricato da destinare un centro civico con sistemazioni esterne a verde e a parcheggi (opera di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune di Montelabbate), posto sull’area di sedime dell’attuale campo polivalente.

Alla variante sono inoltre collegate mediante intesa fra i vari soggetti attuatori, altri interventi che riguardano la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione secondaria già previste dal vigente PRG (un nuovo edificio per servizi parrocchiali e campanile, in prossimità di piazza lombardi, e un impianto sportivo con campo polivalente, compreso un’area a verde pubblico e parcheggi, inserito all’intero dei un comparto di espansione denominato “OR1d).

La variante si sostanzia esclusivamente nella trasformazione urbanistica di una porzione del lotto suddetto da *zona per attrezzature di interesse generale “F”* di tipo “*R - Attrezzature Religiose*” in *zona ad uso urbano residenziale di completamento “B0”* (con SUL complessiva di 1.260 mq). La porzione rimanente, invece,

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

viene mantenuta come *zona per attrezzature di interesse generale "F"*, modificando la sola caratterizzazione funzionale che da "R" passa a "*C - Attrezzature Civiche e Culturali*", con una SUL complessiva di 400 mq.

I parametri urbanistico-edilizi relativi ai due nuovi lotti sono i seguenti:

Zona "B0" ad uso urbano residenziale di completamento:

- SUL: **1.260 mq**
- Hmax: **12,00 ml**
- Nr. Piani utili consentiti: **3**
- Distanza dai confini di proprietà e di zona: **5,00 ml**
- Distanza dalle strade: **5,00 ml con possibilità di deroga fronte S.P. 423 "Urbinate"**
- Distanza tra gli edifici: **10,00 ml**
- Indice di copertura: **0,40 mq/mq**
- Usi consentiti: **tutti gli usi urbani e gli usi produttivi con esclusione dell'US11**
- Parcheggio privato di uso pubblico: **10 mq /100 mq di SUL**

Zona "F" - caratterizzazione funzionale "C - Attrezzature Civiche e Culturali":

- Usi stabiliti: **opera di urbanizzazione secondaria consistente in edificio da destinarsi a centro civico**
- SUL: **400 mq**
- Sistemazioni esterne: **verde e a parcheggi**

L'area non ricade in aree interessate da vincoli e/o ambiti di tutela.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Valutato il contenuto del rapporto preliminare presentato per la verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; considerata la modesta entità della variante in esame che riguarda un'area già urbanizzata e priva di particolari vincoli ambientali; visti i pareri espressi dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2); considerata la finalità pubblica di taluni interventi (centro civico, servizi parrocchiali e sportivi); è possibile ritenere che l'attuazione della variante in esame non determini effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettamento alla procedura di VAS della variante stessa.

L'unico aspetto che dovrà essere verificato riguarda il parametro della "distanza dalle strade" definito con la variante in oggetto, ovvero la possibilità di deroga sul fronte della S.P. 423 "Urbinate". In relazione a tale aspetto il Comune di Montelabbate dovrà acquisire, preventivamente all'adozione della variante, il parere del Servizio Viabilità di questa Amministrazione Provinciale.

5. CONCLUSIONI

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

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

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

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 al P.R.G. vigente del Comune di MONTELABBATE indicata in oggetto, inerente la ristrutturazione urbanistica di un'area urbana sita in Osteria Nuova, Via Indipendenza, mediante realizzazione di un edificio residenziale/commerciale e di un'opera di urbanizzazione secondaria, **dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che sia ottemperata la prescrizione formulata nel paragrafo 4) del parere istruttorio prot. 15073 del 21/02/2013 sopra riportato.**
- II) **Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:**
- a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati al paragrafo 4) del parere istruttorio prot. 15073 del 21/02/2013 sopra riportato, il Comune dovrà conformarsi ad

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

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

- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di MONTELABBATE, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
 2. A.S.U.R. - Zona Territoriale di Pesaro.
- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

Determinazione n. 323 del 25/02/2013

- 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/ed
1421VAS\12VAS\12MP10104.doc

RESPONSABILE ISTRUTTORIA (R.I.)
F.to MDF

RESPONSABILE PROCEDIMENTO (R.P.)
F.to MDF

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

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

Pesaro,
