



Prot. N. 26415/ 2010

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

OGGETTO: COMUNE DI MONTECICCARDO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. - ART. 12 D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. - IN MERITO AL PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - DELIBERA C.C. N. 66 DEL 28/09/2009 - 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;

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/06, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

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 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.1400 del 20/10/2008 con la quale sono state approvate le “linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica”;

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

Vista la domanda presentata dal Comune di Monteciccardo, quale autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. n. 15652 del 06/03/2010, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., relativamente al Piano delle valorizzazioni e alienazioni in variante al vigente P.R.G., di cui alla deliberazione di C.C. n. 66 del 28/09/09;

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:

1. Provincia 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. n. 15652 del 06/03/2010, che si allega come parte integrante della presente determinazione (All.1);

Visto il sopraccitato parere espresso dallo SCA;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 15652/10 del 16/04/2010, 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

Il Piano delle valorizzazioni e alienazioni in esame, di cui alla delibera di C.C. n.66/09, è stato redatto ai sensi del D.L. 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n.133.

Il Piano riguarda tre aree site nel Comune di Monteciccardo e costituisce variante urbanistica al PRG vigente.

Ai sensi della vigente normativa in materia di V.A.S. il Piano in esame è soggetto alla procedura di verifica di assoggettabilità in quanto rientra nelle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 6 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che si cita integralmente:

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

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

In base alla L.R. 6/07 e alla D.G.R. 1400/08, l'autorità competente in materia di VAS per il piano in oggetto 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 Monteciccardo in qualità di autorità procedente, con nota prot. 1170 del 05/03/2010, recante timbro di posta in arrivo del 05/03/2010, acquisita agli atti con prot. 15652 del 06/03/2010, 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 al Piano delle valorizzazioni e alienazioni in variante al PRG vigente, di cui alla deliberazione di C.C. n. 66 del 28/09/2009.

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 il seguente documento:

1. Rapporto Preliminare.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 18193 del 17/03/2010, ha comunicato l'avvio del procedimento dell'istanza in oggetto e, modificando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato il seguente soggetto competente in materia ambientale (SCA):

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

In data 20/03/2010, con nota prot. 18478 del 18/03/10, questa Amministrazione ha trasmesso il rapporto preliminare, finalizzato alla verifica di assoggettabilità del piano in esame, al soggetto con competenze in materia ambientale sopra citato.

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 seguente parere:

- **Il Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino**, con nota rif prot. 18478 del 16/04/2010 ha espresso il seguente parere:

“ Si fa riferimento alla nota prot. n. 18478 del 18.03.2010 con la quale l'Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alle varianti parziali 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.

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 delle presenti varianti con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza.

Considerato che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza dello scrivente Servizio sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

Valutato il contenuto del rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativo a varianti parziali al PRG vigente che interessano aree di contenuta estensione.

E' parere di questa P.O. che le varianti in parola non possano avere impatti significativi sull'ambiente, tali da essere assoggettate a VAS.

Si fa infine presente che sulle varianti in argomento la scrivente ha già espresso parere favorevole con prescrizioni in data 16/11/2009 con n. 2726/09, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01.”

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

Con il D.L. 25 giugno 2008 n.112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n.133, il Consiglio dei Ministri ha adottato misure urgenti finalizzate allo sviluppo economico, alla semplificazione, competitività, stabilizzazione della finanza ed alla perequazione tributaria. In particolare l'art. 58 del citato decreto prevede per gli Enti Locali la possibilità di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare mediante la redazione di un "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari".

Tale articolo prevede che gli Enti Locali dispongano, con delibera del proprio organo di Governo, un elenco indicante i singoli beni immobili ricadenti nel proprio territorio di competenza, individuando tra essi, quelli che non sono strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere valorizzati ovvero dimessi.

L'art. 58 favorisce l'accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso forme di snellimento e di semplificazione, fra cui la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel Piano delle Alienazioni direttamente dal Consiglio Comunale che approva detto Piano.

La variante urbanistica determinata dal Piano delle Alienazioni è sottratta alle verifiche di accertamento di conformità rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati di competenza delle Province e delle Regioni, con esclusione di quelle riguardanti terreni agricoli o variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal PRG vigente, come nel caso in esame.

Il Piano delle valorizzazioni e alienazioni in oggetto deriva dalla necessità di prevedere nuovi investimenti per la creazione ed il miglioramento delle opere pubbliche comunali iniziati da tempo ma non ancora completati per mancanza di fondi. A tale scopo si pone l'obiettivo di:

- Riqualficazione urbana di aree attraverso l'insediamento di attività e servizi di interesse collettivo;
- Potenziamento delle opere di urbanizzazione esistenti in risposta alle richieste del territorio;
- Miglioramento della qualità dei servizi comunali;
- Completo recupero dei Castelli (Monteciccardo, M.Gaudio e M.S.Maria).

Il Comune ha effettuato una puntuale ricognizione sul proprio territorio dei beni non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, individuando n.3 aree del capoluogo rispondenti ai criteri di cui al sopra citato art.58.

Entrando nel merito delle singole aree si prevedono le seguenti trasformazioni di destinazione urbanistica:

Area n. 1 - Via Borgo: il rapporto preliminare classifica l'area oggetto di variante come "zona per edifici pubblici o di interesse pubblico - F1". In realtà dalle indagini condotte dall'ufficio sulla cartografia vigente del PRG l'area risulta attualmente classificata in parte come "zona per attività sportive ricreative e culturali - F2" e in parte come "zona a verde privato - G2".

Con la variante si prevede la modifica di tale area in "zona residenziale di completamento B2".

La superficie complessiva dell'area è pari a 4.800 mq; l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) è di 2,0 mc/mq; l'altezza massima è pari a 7,5 metri.

L'area risulta interessata dai seguenti vincoli e tutele:

- è compresa interamente all'interno della tutela integrale del centro storico, di cui all'art 39 delle NTA del PRG vigente;
- tutta la parte dell'attuale zona G2 e circa un terzo dell'attuale F2 sono interessate dalla tutela integrale di versanti, aventi una pendenza superiore al 30%, di cui all'art. 37 delle NTA del PRG vigente;

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

- quasi tutta l'area è interessata dalla tutela integrale delle cenosi boscate naturaliformi, di cui all'art. 38 delle NTA del PRG vigente ;
- una parte della attuale F2 è interessata dalla tutela orientata del crinale, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG vigente;
- una piccola porzione marginale a sud dell'area è interessata dalla fascia di rispetto del depuratore, soggetta a tutela integrale.

Area n. 2 - Via Marconi: l'area oggetto di variante riguarda due aree attualmente classificate come “zona residenziale di espansione semintensiva - C2” che vengono trasformate parzialmente in “zona residenziale di completamento - B2”.

Le due nuove zone di completamento, denominate “B2a” e B2b”, hanno rispettivamente una superficie pari a 1.200 mq e 1.840 mq, entrambe con un indice di fabbricabilità fondiaria (If) di 2,0 mc/mq.

L'area risulta interessata dai seguenti vincoli e tutele:

- gran parte della zona B2(a) è interessata dalla fascia di rispetto del depuratore (tutela integrale) e dalla tutela orientata del crinale.

Area n. 3 - Via delle Querce: l'area oggetto di variante risulta attualmente classificata in parte come “zona residenziale di espansione semintensiva – C5” e in parte come “zona per edifici pubblici o di interesse pubblico - F1”.

Si prevede la modifica di tale area in “zona residenziale di completamento convenzionata - B2”.

La superficie complessiva dell'area è pari a 4.960 mq e comprende due aree destinate a verde a ridosso della limitrofa zona F1.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) è pari a 2,0 mc/mq.

L'area non risulta interessata da vincoli e tutele.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Il rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità in oggetto non contiene informazioni chiare ed esaustive.

La descrizione degli interventi risulta alquanto sommaria e slegata dalle informazioni fornite e presenta diverse incongruenze.

In particolare non è stata valutata la coerenza interna con il PRG vigente, ovvero non sono state analizzate le interferenze con la vincolistica e con gli ambiti di tutela presenti.

Tutto ciò ha obbligato l'ufficio ad effettuare una ricognizione dei dati necessari alla verifica della significatività degli impatti derivanti dall'attuazione del piano.

In linea generale, considerata la modesta entità delle variazioni previste, è possibile ritenere che il piano in oggetto non determini impatti significativi tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

Sono state comunque rilevate alcune criticità che dovranno essere risolte adeguando il piano alle osservazioni successivamente evidenziate.

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. condizionatamente all'accoglimento delle seguenti prescrizioni:**

a) il perimetro della nuova zona B2 relativo all'**area n. 1 - Via Borgo** dovrà essere ridotto e limitato alla sola zona esterna alla tutela integrale del versante. Per quanto riguarda la tutela integrale delle cenosi boscate naturaliformi, presente nell'area, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 38 delle NTA del PRG vigente, nonché quanto previsto dalla Legge Forestale n.6/2005. Nella piccola porzione di terreno a sud est, interessata dalla fascia di rispetto del depuratore, dovrà essere vietata l'edificazione;

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

b) in merito all'area n.2 – **Via Marconi**, tenuto conto che l'area non presenta le caratteristiche di zona B di completamento, di cui all'art.2 del D.M. 1444/68, si dovrà assoggettare la stessa alla redazione di un planivolumetrico destinando la zona "B2a", interessata dalla fascia di rispetto del depuratore e dalle tutele di PPAR, a standard pubblici (verde e parcheggi);

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

d) Per ultimo si fa rilevare che gli estratti di PRG allegati al rapporto preliminare non corrispondono a quelli effettivamente vigenti. Come si può notare negli allegati relativi all'area 2 – via Marconi, la zona di espansione "S7" ubicata a monte dell'area interessata dalla variante presenta una destinazione d'uso diversa rispetto a quella effettivamente vigente.

Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a correggere tutte le incongruenze relative alle destinazioni vigenti, comprese quelle rilevate al precedente paragrafo 3.

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.; considerato che il piano riguarda aree di limitate dimensioni; questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., condizionatamente all'accoglimento prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4, al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

Ai fini dell'avvio della procedura relativa alla verifica di conformità del Piano in oggetto, ai sensi dell'art. 58 della L.133/08, da Voi richiesta con nota prot. n. 1082 del 26.02.2009 e acquisita agli atti di questa A. P. con prot. n. 15726 del 10/03/09, invitiamo l'Amministrazione Comunale a trasmettere gli elaborati opportunamente corretti ed integrati in base alle prescrizioni riportate nel presente parere."

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., il piano delle valorizzazioni ed alienazioni in variante al vigente PRG del Comune di Monteciccardo indicato in oggetto, dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

a) il perimetro della nuova zona B2 relativo all'area n. 1 - Via Borgo dovrà essere ridotto e limitato alla sola zona esterna alla tutela integrale del versante. Per quanto riguarda la tutela integrale delle cenosi boscate naturaliformi, presente nell'area, dovranno essere rispettate le

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

prescrizioni di cui all'art. 38 delle NTA del PRG vigente, nonché quanto previsto dalla Legge Forestale n.6/2005. Nella piccola porzione di terreno a sud est, interessata dalla fascia di rispetto del depuratore, dovrà essere vietata l'edificazione;

b) in merito all'area n.2 – Via Marconi, tenuto conto che l'area non presenta le caratteristiche di zona B di completamento, di cui all'art.2 del D.M. 1444/68, si dovrà assoggettare la stessa alla redazione di un planivolumetrico destinando la zona "B2a", interessata dalla fascia di rispetto del depuratore e dalle tutele di PPAR, a standard pubblici (verde e parcheggi);

c) Relativamente al parere espresso dallo SCA, riportato nel paragrafo 2) del parere rif. prot. n. 15652/10 del 16/04/2010 sopra riportato, il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

d) Per ultimo si fa rilevare che gli estratti di PRG allegati al rapporto preliminare non corrispondono a quelli effettivamente vigenti. Come si può notare negli allegati relativi all'area 2 – via Marconi, la zona di espansione "S7" ubicata a monte dell'area interessata dalla variante presenta una destinazione d'uso diversa rispetto a quella effettivamente vigente.

Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a correggere tutte le incongruenze relative alle destinazioni vigenti, comprese quelle rilevate al precedente paragrafo 3 del parere rif. prot. n. 15652/10 del 16/04/2010 sopra riportato.

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

a) **Ai fini dell'avvio della procedura relativa alla verifica di conformità del Piano in oggetto, ai sensi dell'art. 58 della L.133/08, da Voi richiesta con nota prot. n. 1082 del 26.02.2009 e acquisita agli atti di questa A. P. con prot. n. 15726 del 10/03/09, invitiamo l'Amministrazione Comunale a trasmettere gli elaborati opportunamente corretti ed integrati in base alle prescrizioni riportate al punto I) del presente dispositivo.**

III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Monteciccardo, 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 ess.mm.ii. e dalla DGR 1400/2008.

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 indicato:

1. Provincia Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

Determinazione n. 1014 del 20/04/2010

- 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\10Vas\10ML10104

Dirigente Servizio 4.1
ARCH. BARTOLI MAURIZIO