



Prot. N. 20461/ 2013

## Determinazione n. 443 del 13/03/2013

**OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS  
- ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE IN LOCALITA'  
PALLINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA**

**SERVIZIO URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE –  
V.I.A - V.A.S. - AREE PROTETTE**

**IL DIRIGENTE  
BARTOLI MAURIZIO**

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

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

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

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

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

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 84699 del 05/12/2012, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente una variante parziale al P.R.G. vigente in località Pallino;

## Determinazione n. 443 del 13/03/2013

**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 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*

**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;

**Visto** il parere espresso dallo SCA;

**Visto e condiviso** il parere istruttorio, prot. 19376. del 11/03/2013, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

### ““1. PREMESSA

#### 1.1 Ambito di applicazione:

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

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

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

Il comma 3 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre che per i suddetti piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le

## **Determinazione n. 443 del 13/03/2013**

disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

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

La variante in esame è stata erroneamente classificata dal Comune di Urbino fra i casi di cui al suddetto comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs 152/06. In realtà la variante, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, rientra nei casi del comma 3-bis, 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 Urbino in qualità di autorità procedente, con nota prot. 18086 del 20/11/2012, recante timbro di posta in arrivo del 30/11/2012, acquisita agli atti con prot. 84699 del 05/12/2012, 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., riguardante una variante parziale al P.R.G. vigente, in località Pallino.

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Elaborati cartografici.

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. 85266 del 06/12/2012 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato il seguente SCA:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*.

## Determinazione n. 443 del 13/03/2013

Questa Amm.ne Provinciale in data 07/12/2012, con nota prot. 85271 del 06/12/2012, ha trasmesso al suddetto SCA la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione del parere 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. è stato acquisito il parere dello SCA di seguito riportato:

- **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio**, con nota prot. 19127 del 08/03/2013, ha espresso il seguente parere:

*“Omissis ... si rappresenta quanto segue.*

#### **Premesso**

*- che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;*

*- che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. 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 a firma del Dirigente del Servizio Urbanistica del comune di Urbino, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.*

#### **Preso atto che:**

*- La variante prevede la modifica della destinazione urbanistica di un'area in loc. Pallino, da zona agricola “E” a zona di completamento “B5”.*

*- Sulla zona “B5” di nuova creazione le norme prevedono l'edificazione a destinazione residenziale con una Superficie Utile Lorda d 200 mq, con tipologie edilizie uni/bi familiari a non più di due piani fuori terra, compresi eventuali seminterrati.*

*Considerato che la zona d'interesse, di modesta estensione, ricade in un ambito territoriale in cui non sembrano ipotizzabili particolari criticità di natura geomorfologica o idraulica.*

## **Determinazione n. 443 del 13/03/2013**

***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 la scrivente potrà formulare prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta nell'ambito del successivo parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e della L.R. 22/2011, il cui procedimento è attualmente nella fase istruttoria.”*

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 DELLA VARIANTE**

La variante in esame riguarda un'area di circa 1.832 mq ubicata nella frazione di Pallino del Comune di Urbino, lungo la S.P. n.56. Il lotto attualmente è classificato dal vigente PRG come zona ad uso agricolo “E” e confina, da un lato, con la zona di completamento del nucleo abitato della frazione.

Nel rapporto si afferma che, in applicazione della L.R. 22/2011, l’inserimento di tale previsione verrà compensato mediante l’approvazione di una variante in itinere (adottata con Del. C.C. n.72 del 14/11/2012) che prevede una sensibile riduzione della edificabilità prevista dal vigente PRG, pari ad una SUL di circa 7.430 mq.

La variante in esame consiste nella trasformazione della destinazione d’uso del suddetto lotto agricolo in zona di completamento residenziale “B5”, al fine di consentire l’edificazione di un edificio uni/bifamiliari non superiore a 200 mq di SUL e con al massimo due piani fuori terra, compresi eventuali seminterrati. Non sono consentiti accessi sulla strada provinciale ma dovranno essere utilizzati gli accessi esistenti.

L’area in esame ricade interamente in un ambito di “tutela integrale” e all’interno del “vincolo idrogeologico”, di cui al R.D.L. 3267/23. La porzione del lotto prospiciente la strada provinciale è interessata dal vincolo integrale della fascia di rispetto delle “strade panoramiche”, di cui all’art. 43 del P.P.A.R.. Inoltre, la strada provinciale risulta individuata nella Tavola 7 del PPAR come area “V” di alta percettività visuale (art. 23 del P.P.A.R.).

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

Visto il contenuto del rapporto preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità in oggetto, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; visto il parere espresso dallo SCA, riportato al precedente paragrafo 2); considerata la modesta entità della variante in oggetto che comporta la realizzazione di soli 200 mq di SUL all’interno di un piccolo lotto confinante con una zona di completamento in parte già edificata; è

## Determinazione n. 443 del 13/03/2013

**possibile ritenere che la variante in esame non determini impatti negativi significativi tali da rendere necessario l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS.**

Le uniche osservazioni che questo ufficio ritiene di esprimere riguardano i seguenti aspetti:

- il rapporto preliminare, redatto dal Comune di Urbino per la verifica in oggetto, riguardo al tema dei vincoli presenti all'interno dell'area di variante non ha fornito alcuna valutazione di merito. Si è limitato ad elencare le tutele attualmente vigenti senza motivare la possibilità di un loro superamento. In particolare per la tutela integrale che investe interamente l'area di variante non si indica quale sia la sua derivazione, pertanto è difficile esprimere considerazioni di merito. Riguardo invece al vincolo delle strade panoramiche, di cui all'art. 43 del PPAR, che interessa la fascia prospiciente la S.P., pur non essendo stata espressa alcuna considerazione da parte degli Uffici comunali, è possibile ritenere che tale vincolo sia facilmente superabile visto che l'area di variante, per la sua altimetria e conformazione morfologica preclude già di per sé ogni visuale panoramica dalla strada.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, il Comune di Urbino nella successiva richiesta di parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, dovrà descrivere il tipo di vincolo integrale che interessa l'intera area di variante e in quale modo verrà superato.

- In riferimento alla fascia di rispetto della S.P. l'intervento edilizio dovrà rispettare le distanze minime previste dalla normativa vigente.
- All'interno della normativa di attuazione della nuova zona B5 dovrà essere prescritta la realizzazione di una schermatura verde costituita da alberature autoctone, lungo il confine stradale del lotto.

### 5. CONCLUSIONI

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

**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 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.**

**Per ultimo si ricorda che in sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico".**”””

## Determinazione n. 443 del 13/03/2013

**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 P.R.G. vigente in località Pallino del Comune di URBINO indicata in oggetto, **dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4. del parere prot. 19376 del 11/03/2013 sopra riportato.**
- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:**
- a) Relativamente al parere espresso dallo SCA, riportato al precedente paragrafo 2. del parere prot. 19376 del 11/03/2013, 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.
  - c) In sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico".
- III) Di trasmettere** la presente determinazione al Comune di URBINO, 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:

## Determinazione n. 443 del 13/03/2013

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio.*

- V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF/ed  
141URBA\1421VAS\12VAS\12UB10104.doc

RESPONSABILE ISTRUTTORIA (R.I.)

F.to MDF

RESPONSABILE PROCEDIMENTO (R.P.)

F.to MDF

IL DIRIGENTE  
F.to BARTOLI MAURIZIO

---

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

Pesaro,

---