

Anno Prop. : 2021
Num. Prop. : 1118

Determinazione n. 725 del 14/07/2021

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE PRG TAV.201.III.B5 (CASINO NOCI) ZONA B3.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -
EDILIZIA - ISTRUZIONE SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE
"GOLA DEL FURLO"
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;

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.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. 1813/2019;

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

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

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 Urbino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 19105 del 18/06/2021, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la variante parziale al PRG vigente TAV.201.III.B5 (Casino Noci) Zona B3;

EVIDENZIATO che in base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Bartoli Maurizio, Dirigente del Servizio, il quale dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

VISTA la documentazione digitale trasmessa con la suddetta istanza, costituita da:

- Modulo "Rapporto preliminare di screening semplificato", redatto ai sensi della DGR N. 1647/2019;
- Relazione redatta ai sensi della DGR N. 1647/2019;

RAPPRESENTATO che:

- La variante interessa un'area urbanizzata, in località Casino Noci, identificata dal vigente PRG di Urbino nella "Tav. 201.III.B5 (Casino Noci)" come zona di completamento "B3" a specifica destinazione produttiva;
- Detta zona è disciplinata da un vecchio piano attuativo risalente al 1980, come specificato nelle NTA del vigente PRG, qui di seguito riportate:
"E' area urbanizzata a specifica destinazione produttiva, disciplinata da piano attuativo; vale quanto in esso previsto. Sono possibili varianti che non modificano il perimetro, il dimensionamento, le destinazioni d'uso e le dotazioni di aree per standards pubblici. In sede attuativa, dovrà essere verificato che le aree libere dei lotti non edificati, e quelle di pertinenza dell'edificato siano sistemate a verde, con effetti di schermatura e protezione idrogeologica, secondo le indicazioni fornite per gli interventi di ripristino paesaggistico (vedi documento III / E - 2). Il rilascio delle concessioni edilizie per ampliamenti e nuove costruzioni è subordinato alla redazione di approfondite indagini di carattere geologico e geotecnico che tengano conto delle osservazioni dell'ufficio uso del suolo richiamate nella delib. G.P. 776/96 e che confermino la fattibilità dell'intervento (Precisazione richiesta ex del. G.P. 776/96 Capo F. ,pt. 5, lett.a), e introdotta dall'A.C. in sede di controdeduzioni in accoglimento della osservazione n. 47, del.G.P. 776/96, Capo B, pt.13).
- Il piano attuativo che disciplina la zona prevede la realizzazione di piccoli insediamenti produttivi con annessa abitazione per l'artigiano;
- I laboratori artigianali previsti dal piano devono avere una superficie non inferiore a 200 mq mentre la residenza non può eccedere i 500 mc per alloggio.
- L'area è suddivisa in 14 comparti per ognuno dei quali viene individuata una specifica capacità edificatoria;

- La proposta di variante intende aumentare la flessibilità degli usi consentiti all'interno delle sole volumetrie già esistenti per il fatto che, ad oggi, l'edificato è costituito prevalentemente da piccoli laboratori artigiani con annessa residenza e l'uso produttivo dei locali è di fatto possibile solo per attività a conduzione familiare da parte dei residenti delle abitazioni;
- Molti artigiani insediati nel tempo hanno chiuso le attività per raggiunti limiti di pensionamento e gli spazi artigianali rimangono spesso inutilizzati in quanto strettamente connessi alla residenza, non consentendo di insediare nuove attività condotte da altri soggetti esterni;
- La variante intende risolvere tale criticità consentendo la modifica della destinazione d'uso artigianale in residenza, a favore del recupero di volumetrie esistenti e della riduzione del consumo di suolo;
- Poiché l'area ha un assetto geomorfologico particolarmente sensibile (definito dal PAI con pericolosità P2 e rischio R3 codice identificativo F-02-0692), la variante potrà avere l'effetto di disincentivare la possibilità edificatoria di nuove superfici artigianali previste dal vigente piano attuativo e non ancora realizzate, in quanto la diversificazione delle destinazioni d'uso degli spazi artigianali esistenti verrà concessa a condizione di rinunciare alla nuova edificazione di spazi artigianali;
- Dalle verifiche sull'edificato esistente effettuate dal Comune risulta che ad oggi è stata realizzata una superficie coperta di circa 6.600 mq, rispetto alla superficie coperta massima realizzabile pari a 17.283,93 mq;
- La variante proposta, pur mantenendo valide le previsioni edificatorie del piano attuativo vigente, consente di trasformare le attuali superfici produttive esistenti in residenziale con le seguenti limitazioni: non sarà consentito aumentare il volume degli edifici esistenti, non sarà possibile aumentare a più di una le attuali unità immobiliari e infine non sarà consentito sfruttare l'eventuale capacità edificatoria residua permessa dal piano attuativo.
- La variante si sostanzia nella modifica normativa delle NTA vigenti prevedendo le seguenti integrazioni, evidenziate in neretto:

"E' area urbanizzata a specifica destinazione produttiva, disciplinata da piano attuativo; vale quanto in esso previsto. Sono possibili varianti che non modificano il perimetro, il dimensionamento, le destinazioni d'uso e le dotazioni di aree per standards pubblici. In sede attuativa, dovrà essere verificato che le aree libere dei lotti non edificati, e quelle di pertinenza dell'edificato siano sistemate a verde, con effetti di schermatura e protezione idrogeologica, secondo le indicazioni fornite per gli interventi di ripristino paesaggistico (vedi documento III / E - 2). Il rilascio delle concessioni edilizie per ampliamenti e nuove costruzioni è subordinato alla redazione di approfondite indagini di carattere geologico e geotecnico che tengano conto delle osservazioni dell'ufficio uso del suolo richiamate nella delib. G.P. 776/96 e che confermino la fattibilità dell'intervento (Precisazione richiesta ex del. G.P. 776/96 Capo F. ,pt.

5, lett.a), e introdotta dall'A.C. in sede di controdeduzioni in accoglimento della osservazione n. 47, del.G.P. 776/96, Capo B, pt.13).

- ***In alternativa a quanto previsto dal piano attuativo è inoltre consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza degli spazi destinati all'attività produttiva artigianale e per uffici negli edifici esistenti alla data del 01/01/2021. In questo caso il relativo intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti condizioni:***
- ***dovrà essere richiesto una tantum e non dovrà comportare aumenti del volume totale dell'edificio esistente oggetto di intervento.***
- ***potrà prevedere la creazione di una sola un'unità immobiliare residenziale aggiuntiva rispetto a quelle esistenti nell'edificio oggetto di intervento;***
- ***l'intervento di cambio di destinazione d'uso comporterà la rinuncia all'edificazione di eventuali volumi e superfici ancora realizzabili in base agli indici del piano attuativo vigente, di competenza del soggetto richiedente.***
- ***l'intervento dovrà essere soggetto a monetizzazione degli standards urbanistici, applicando alla porzione di volume dell'edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso in residenza, le tariffe previste per gli edifici residenziali in zona B dalla deliberazione consiliare n 70 del 19/07/2010 parzialmente modificata dalla deliberazione consiliare n 83 del 29/09/2010.***
- ***Per l'area libera ancora da edificare in base al piano attuativo vigente e censita catastalmente al foglio 116 Mappale 432, in alternativa alle previsioni del piano attuativo, è consentita l'edificazione di un edificio residenziale con ST massima di 200 mq e che preveda non più di due unità immobiliari.”***

EVIDENZIATO che:

- La tipologia prevalente dei fabbricati realizzati è costituita da edifici a due piani fuori terra con laboratorio al piano terra/seminterrato e abitazione al piano superiore;
- L'aspetto architettonico dei fabbricati realizzati, come si può notare dalla documentazione fotografica allegata all'istanza, è più vicino alla tipologia residenziale che non a quella produttiva;
- L'area è completamente urbanizzata e servita servizi a rete;
- L'area è classificata come zona di completamento di tipo B e pertanto consente la monetizzazione degli standard urbanistici, così come previsto nella normativa di variante;

EVIDENZIATO, altresì, che la variante in esame, così come attestato dal Comune di URBINO, rientra nei casi che possono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, previsti dal paragrafo A.3), comma 5 della D.G.R. n. 1647/2019, pur introducendo la possibilità di un incremento del carico urbanistico, non contempla trasferimenti di capacità edificatoria in aree diverse; non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza;

RITENUTO che gli unici aspetti ambientali sensibili, meritevoli di attenzione e approfondimento, riguardano l'assetto geomorfologico della zona, individuata dal PAI con pericolosità P2 e rischio R3 – codice id. F-02-0692;

RITENUTO, altresì, che i suddetti approfondimenti potranno essere svolti nell'ambito dell'istanza specifica che il Comune dovrà avviare prima dell'adozione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, dalla quale potranno derivare ulteriori limitazioni e/o condizioni per l'attuazione della previsione urbanistica;

Si ritiene possibile sostenere che l'attuazione della variante medesima non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS;

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.

D E T E R M I N A

- 1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la variante parziale al PRG vigente del Comune di URBINO, in località Casino Noci - Zona B3 - TAV.201.III.B5, per le motivazioni sopra esposte;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
 - a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto di tale esclusione;
 - b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
- 3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di URBINO;
- 4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente;

- 5) 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;
- 6) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- 7) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Bartoli Maurizio, Dirigente del Servizio, e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio;
- 8) 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
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma digitale

MDF\mag
1421VAS\21vas\21UB40202

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE PRG TAV.201.III.B5 (CASINO NOCI) ZONA B3.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1118 / 2021

=====

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 14/07/2021

Il responsabile del procedimento
BARTOLI MAURIZIO
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 _____ --