



Determinazione n. 778 del 26/07/2021

OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NORMATIVA ALLE "SPECIFICHE DI INTERVENTO PER ISOLATO" (TAV.2.1) DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (PPCS) ISOLATO 32.

**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 Urbania in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 22377 del 15/07/2021, 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 NORMATIVA ALLE "SPECIFICHE DI INTERVENTO PER ISOLATO" (TAV.2.1) DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (PPCS) ISOLATO 32;

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;
- Relazione tecnica;
- Scheda Isolato 32 - Stato Vigente e variante.

RAPPRESENTATO che:

- la variante consiste nella suddivisione in due distinte U.M.I. (UMI 1 e UMI 2) dell'area individuata come "Isolato 32" nel Piano Particolareggiato del Centro Storico di Urbania (PPCS);
- L'area interessata dalla variante ha una superficie di 1.400 mq e si trova nello spigolo settentrionale della cinta muraria del Centro Storico di Urbania, tra la Via delle Mura e la Via del Teatro Vecchio, identificata catastalmente al Foglio n° 91, mapp.li n. 176, 177, 178, 443;
- Tale isolato comprende l'edificio "Ex mattatoio" (di proprietà comunale) e un fabbricato destinato a magazzino agricolo, denominato "Magazzini Carrara" (di proprietà privata), entrambi abbandonati da tempo;
- Il PPCS di Urbania è stato approvato dall'Amministrazione comunale con atto C.C. n. 59 del 11/06/1996;
- L'area in oggetto è disciplinata dalla *Scheda -Isolato 32-* dell'elaborato progettuale Tav. 2.1 del Piano Particolareggiato, contenente le seguenti "Specifiche di intervento":

"L'intero isolato è soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica, da eseguirsi con un progetto organico ed unitario, che individui gli interventi più appropriati, in relazione alla sua posizione lungo le mura della città. Il Piano Particolareggiato fornisce per questo intervento il progetto guida (elaborato 4.2) fissando le soglie dimensionali e le destinazioni d'uso compatibili. Data la rilevanza e la delicatezza dell'intervento, il relativo progetto dovrà essere documentato e motivato in relazione al contesto storico ed alla morfologia urbana del luogo; tale progetto dovrà essere preliminarmente recepito dal Consiglio Comunale con le procedure che si adottano per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi."

Determinazione n. 778 del 26/07/2021

- Con Delibera di C.C. n. 86 del 30/11/2007 l'area in oggetto è stata individuata come Zona di Recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 e, con D.C.C. n. 48 del 26/05/2009, ed è stato approvato il relativo Piano di Recupero denominato "Area ex Mattatoio e Magazzini Carrara";
- il Piano di Recupero prevedeva la riqualificazione dell'area dismessa e fortemente degradata mediante la realizzazione di alloggi residenziali e locali commerciali, nonché la previsione di posti auto utili in un contesto privo di tali servizi.
- Nel 2012 è stata elaborata un'ipotesi progettuale che non ha ricevuto le necessarie coperture finanziarie e quindi non è mai stata eseguita;
- Ad oggi il Piano di Recupero è scaduto per decorrenza del termine di efficacia di 10 anni, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/1942;
- I limiti alla realizzazione degli interventi derivano essenzialmente dalla notevole dimensione dell'intervento e dalla suddivisione in più proprietà (pubblica e privata), nonché dalla crisi che ha colpito il settore edilizio nell'ultimo decennio;
- L'obiettivo della variante è quello di agevolare ed incentivare la riqualificazione dell'area prevedendo la possibilità di intervenire in modo autonomo sulla proprietà comunale, al fine anche di avere più agevole accesso a finanziamenti pubblici legati, per esempio, all'edilizia residenziale pubblica, che potrebbero fare da volano per gli interventi nella parte privata;
- La proposta di variante si sostanzia nella modifica normativa delle "Specifiche di intervento", prevedendo la suddivisione del lotto unico in n. 2 Unità Minime di Intervento, che ricalcano il perimetro delle diverse proprietà, come di seguito riportato:

UMI 1 e UMI 2

"Le singole UMI sono soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica, da eseguirsi con un progetto organico ed unitario, che individui gli interventi più appropriati, in relazione alla sua posizione lungo le mura della città. Data la rilevanza e la delicatezza dell'intervento, il relativo progetto dovrà essere documentato e motivato in relazione al contesto storico ed alla morfologia urbana del luogo; tale progetto dovrà essere preliminarmente recepito dal Consiglio Comunale con le procedure che si adottano per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi."

TENUTO CONTO che, secondo quanto evidenziato nella relazione allegata all'istanza, gli edifici ricadenti nell'area di variante non risultano essere vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e la Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali delle Marche, con nota del 24.10.2008, ha comunicato l'esito negativo della verifica ai sensi dell'art. 12 co.5 del D.Lgs 42/2004, richiesta dal Comune sul fabbricato di sua proprietà;

EVIDENZIATO che la variante in esame, così come attestato dal Comune di URBANIA, 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, in quanto non determina alcun incremento del carico urbanistico, ovvero non modifica la dotazione degli standard urbanistici, di cui al D.M. 1444/1968; non contempla

Determinazione n. 778 del 26/07/2021

trasferimenti di capacità edificatoria in aree diverse; non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza;

RITENUTO che, in base ai contenuti della variante in oggetto e alla documentazione presentata dal Comune di URBANIA, è 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 normativa alle "Specifiche di intervento per isolato" (Tav.2.1) del Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) Isolato 32, del Comune di URBANIA, 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 URBANIA;
- 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.

Determinazione n. 778 del 26/07/2021

- 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 Responsabile della P.O. 6.2
su delega del Dirigente Maurizio Bartoli
SENIGALLIESI DONATELLA**

sottoscritto con firma digitale

MDF - R:\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\21vas\21UA40102.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NORMATIVA ALLE "SPECIFICHE DI INTERVENTO PER ISOLATO" (TAV.2.1) DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (PPCS) ISOLATO 32.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1194 / 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 26/07/2021

Il responsabile della P.O. 6.2
su delega del Dirigente Maurizio Bartoli
Donatella Senigalliesi

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 _____ --