



## **Determinazione n. 199 del 01/03/2018**

**OGGETTO:** COMUNE DI MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA RIDISTRIBUZIONE DI AREE EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA, BORGO MARCELLINO E VIA CALAMONE, AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E DEL DISPOSTO ART. 18 DELLA L.R. N.22/11.

**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;

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 s.m.i.;

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 sono state aggiornate ed integrate le linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, di cui alla D.G.R. 1400/08;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. 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. 40268 del 07/12/2017 e 41042 del 15/12/2017, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., inerente la variante al vigente P.R.G. per la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale in località Osteria Nuova, Borgo Marcellino e via Calamone, ai sensi dell'art.26 della L.R. n.34/92 e del disposto art. 18 della L.R. n.22/11;

## Determinazione n. 199 del 01/03/2018

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 s.m.i., condivisa dalla scrivente autorità competente in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - 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 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* di questa Amministrazione Provinciale;

VISTI i pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

VISTO E CONDIVISO il parere istruttorio, prot. 6438 del 23/02/2018 a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa *Urbanistica - V.A.S. - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* del Servizio 6, Ing. Mario Primavera, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento, l'Arch. Marzia Di Fazio, e il Responsabile della P.O., l'Ing. Mario Primavera, non si trovano, così come dagli stessi dichiarato nella relazione istruttoria allegata, 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;

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.

## DETERMINA

1. DI ESCLUDERE, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., la variante al P.R.G. vigente del Comune di MONTELABBATE indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto.
2. DI STABILIRE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

## Determinazione n. 199 del 01/03/2018

- a) Dovranno essere ottemperati i pareri espressi dagli SCA, di cui al paragrafo 2) del parere istruttorio, prot. 6438 del 23/02/2018, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
  - b) Dovranno essere ottemperate le prescrizioni formulate al paragrafo 4) del parere istruttorio, prot. 6438 del 23/02/2018, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, qui di seguito riassunte:
    - il nuovo lotto proposto come zona B di completamento non presenta, così come individuata, le caratteristiche di zona omogenea, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68. Al fine di un suo riconoscimento come zona omogenea di tipo B parzialmente edificata, in sede di adozione della variante dovrà essere necessariamente valutata la possibilità di inglobare all'interno del perimetro di zona anche il limitrofo edificio esistente, per il quale dovrà essere prevista la conservazione volumetrica.
  - c) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, 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.
3. DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di MONTELABBATE e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
    - Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - *P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino*;
    - A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Pesaro.
  4. DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online e sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
  5. DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e 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. Marzia Di Fazio 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,

**Determinazione n. 199 del 01/03/2018**

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

1421VAS\17vas\17MP10204

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA RIDISTRIBUZIONE DI AREE EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA, BORGO MARCELLINO E VIA CALAMONE, AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E DEL DISPOSTO ART. 18 DELLA L.R. N.22/11.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 398 / 2018**

---

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 01/03/2018

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..... del .....firmata 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

--



Doc. informatico: prot. n.

Pesaro, 23/02/2018

Class. 009-7 F.36/2017

Cod. Proc. VS17MP102

**OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA RIDISTRIBUZIONE DI AREE EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA, BORGO MARCELLINO E VIA CALAMONE, AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E DEL DISPOSTO ART. 18 DELLA L.R. N.22/11.**

## PARERE ISTRUTTORIO

### 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.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, commi 1 e 2, definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come di seguito riportato:

*"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

*2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e 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";*

mdfmp  
1421VAS\17vas\17MP10203.doc

POSIZIONE ORGANIZZATIVA Urbanistica - VAS - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'  
Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2413/2451 - fax 0721.359.2406  
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>

Pagina 1 di 7



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 del D.Lgs 152/06 stabilisce che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che 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), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6, le linee guida regionali per la VAS hanno precisato cosa si intenda con le definizioni "piccole aree a livello locale" e "modifiche minori" stabilendo che "i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a "piccole aree a livello locale" e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000". (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Il comma 3-bis del citato art. 6 stabilisce, inoltre, che tutti 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 dell'articolo 12.

La variante in esame rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

### **1.2 Competenze:**

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 - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*.

### **1.3 Avvio del procedimento:**

mdf\mp  
1421VAS\17vas\17MP10203.doc



Il Comune di Montelabbate in qualità di autorità procedente, con nota prot. 14672 del 07/12/2017, successivamente integrata con prot. 14962 del 14/12/2017, acquisite agli atti rispettivamente con prot. 40268 del 07/12/2017 e 41042 del 15/12/2017, 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. in merito alla variante al vigente P.R.G. per la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale in località Osteria Nuova, Borgo Marcellino e via Calamone, ai sensi dell'art.26 della L.R. n.34/92 e del disposto art. 18 della L.R. n.22/11.

La documentazione trasmessa con l'istanza in formato digitale è la seguente:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di sintesi;
3. Relazione Tecnica;
4. Norme Tecniche di Attuazione in variante al PRG;
5. Relazione Geologica e di Compatibilità Idraulica;
6. Calcolo dell'invarianza idraulica;
7. Elaborato grafico variante PRG area n.1;
8. Elaborato grafico variante PRG area n.2;
9. Elaborato grafico variante PRG area n.3.

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

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 42006 del 21/12/2017, ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

- 1) Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - *P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino*;
- 2) A.S.U.R. Area vasta 1 - Zona Territoriale di Fano.



Questa Amm.ne Provinciale in data 21/12/2017, con nota prot. 42027 del 21/12/2017, ha provveduto a trasmettere agli SCA 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 s.m.i., sono stati acquisiti i pareri dei seguenti SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere istruttorio:

- **La Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 204998 del 21/02/2018, pervenuto con PEC in data 21/02/2018, acquisita agli atti con prot. 6252 del 22/02/2018 (**Allegato 1**);
- **L'A.S.U.R. Area vasta 1 - Zona Territoriale di Fano**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 1424 del 08/01/2018, acquisito agli atti con prot. n. 607 del 09/01/2018 (**Allegato 2**).

## 3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'amministrazione Comunale di Montelabbate, con Delibera di G.C. n. 17 del 18 gennaio 2017, ha approvato l'atto di indirizzo per procedere ad una variante puntuale al P.R.G. vigente che tenga conto di alcune istanze sopraggiunte da privati cittadini che richiedono il cambio di destinazione d'uso di alcune aree di loro proprietà. Sostanzialmente la variante prevede che la capacità edificatoria legata a due lotti distinti venga trasferita su un'altra area, nel principio di evitare ulteriore consumo di suolo e di non aumentare la capacità edificatoria complessiva prevista dal PRG vigente.

Le aree oggetto della presente variazione urbanistica sono n.3, in dettaglio:

- **Area 1** (proprietà Sig. Sabatini) sita in via Provinciale e distinta al NCEU al F.3, mappali 273 parte, 281 parte e 271.

Si tratta di un'area in località Osteria Nuova posta a confine con l'ampia area agricola che occupa il versante che sale verso Tavullia posta sul lato Nord Est. Ad oggi l'area ha un utilizzo esclusivamente agricolo con la presenza di accessori ed aree pertinenziali degli edifici esistenti. La variante proposta per quest'area comporta il cambiamento di destinazione urbanistica da "Zona ad uso urbano di completamento - B3" a "Zona ad uso agricolo - E", per una superficie fondiaria

mdfmp  
1421VAS\17vas\17MP10203.doc



complessiva di 897 mq che corrisponde ad una minore capacità edificatoria di S.U.L. pari a 673 mq e di 2.063 mc di volume.

- **Area 2** (proprietà Sig. Pagnoni) sita in via Marrone e distinta al NCEU al F.3, mappali 325 parte e 326 parte.

Si tratta di un'area contigua al fosso demaniale denominato Taccone che segna il confine tra il comune di Montelabbate e il comune di Vallefoglia. Attualmente l'area è utilizzata ad orto e ad area pertinenziale dei fabbricati esistenti. La variante proposta prevede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona ad uso urbano di completamento - B3" a "Zona ad uso agricolo - E" per una superficie fondiaria complessiva di 615 mq, corrispondente ad una minore capacità edificatoria di S.U.L. pari a 461 mq e 1.414 mc di volume. La modifica della destinazione risulta compatibile con la situazione esistente caratterizzata dalla vicinanza dell'area al corso d'acqua. Sull'area insiste anche il vincolo di tutela fluviale, ai sensi del codice dei beni culturali.

- **Area 3** (proprietà Sig. Valeri) sita in via Calamone e distinta al NCEU al F.15, mappale 299 parte. La variante si sostanzia nel cambio di destinazione urbanistica di una parte del lotto di proprietà della ditta Valeri della superficie fondiaria di 1.508 mq, dall'attuale "Zona ad uso agricolo - E" a "Zona ad uso urbano di compensazione a media densità edilizia - B3\*". La trasformazione d'uso nasce dalla necessità di disporre di nuovi spazi abitativi per la famiglia, **consentendo una capacità edificatoria di circa 500 mq di S.U.L., corrispondente a 1.583 mc realizzabili.**

Il lotto in questione è ubicato nella parte bassa di un versante collinare, caratterizzato morfologicamente da una leggera pendenza, dell'ordine di 5 – 8.

Per la nuova Zona B3\* si prevedono i seguenti parametri edilizi:

- If = 1.05 mc/mq
- Uf = 0.33 mq/mq da destinare a SUL di cui:
  - 0,22 mq/mq da destinare a Su
  - 0,11 mq/mq da destinare a Sa
- Hmax fuori terra, vista la conformazione del terreno in pendenza, 7.50 m a monte e 10.50 m a valle
- n. piani utili consentiti: 2



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

Come illustrato nel paragrafo precedente, la variante introduce un nuovo lotto di completamento edificabile tenendo conto del principio di compensazione, ovvero retrocedendo contestualmente a zona agricola, due terreni di completamento di pari superficie, senza incidere sul consumo di suolo. La variante, infatti, restituisce alla destinazione agricola una superficie fondiaria complessiva di 1.512 mq, (avente una edificabilità potenziale di 1.134 mq di SUL), inserendo un nuovo lotto edificabile sito in via Calamone, avente una superficie fondiaria di 1.508 mq ed una SUL massima realizzabile di 498 mq, con una conseguente riduzione di edificabilità di 636 mq.

Nel complesso, quindi, visti anche i pareri espressi dagli SCA, di cui al precedente paragrafo 2), si tratta di una variante di modesta entità che non determina impatti significativi sull'ambiente tali da richiederne l'assoggettamento a VAS.

**L'unica criticità che si rileva è di natura urbanistica in quanto il nuovo lotto proposto come zona B di completamento non presenta, così come individuata, le caratteristiche di zona omogenea, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68.**

**Al fine di un suo riconoscimento come zona omogenea di tipo B parzialmente edificata, quindi, in sede di adozione della variante dovrà essere necessariamente valutata la possibilità di inglobare all'interno del perimetro di zona anche il limitrofo edificio esistente, per il quale dovrà essere prevista la conservazione volumetrica.**

#### 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 e s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni evidenziate nel precedente paragrafo 4, nonché quelle formulate nei pareri espressi dagli SCA, di cui al precedente paragrafo 2) e allegati in calce.**

**Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, 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.**

mdf\mp  
1421VAS\17vas\17MP10203.doc



*Il Responsabile della Posizione Organizzativa e il Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.*

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*

Letto e condiviso  
dal Responsabile della P.O. 6.3  
Ing. Mario Primavera  
*Originale firmato digitalmente*



REGIONE  
MARCHE

SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino

Prot. n.

Rif. P.G. n. 1279647 del 21/12/2017  
Cod. Fasc. 420.60.70|2017|PTGC-PA|348

Spett.le **Provincia di Pesaro e Urbino**  
Servizio 6-Pianificazione  
Territoriale-Urbanistica-Edilizia-  
Gestione riserva naturale statale  
“Gola del Furlo”  
**c.a. Arch. Marzia Di Fazio**  
Sede  
provincia.pesarourbino@legalmail.it

**OGGETTO:** Parere in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. - Variante al vigente P.R.G. per la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale in località Osteria Nuova, Borgo Marcellino e via Calamone, nel Comune di Montelabbate.

Con riferimento alla nota del 21/12/2017 con la quale codesta Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare con allegati, relativi 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 s.m.i., si rappresenta quanto segue.

**Premesso**

- che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa P.F. 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 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale, ambiente ripariale, Demanio Pubblico-Ramo Idrico.

**Valutato** il contenuto del Rapporto preliminare con allegata documentazione, per la verifica di assoggettabilità a Vas, a firma dell'Ing. Antonio Correggiari e del Geol. Sergio Caturani, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

**Preso atto** dalla documentazione trasmessa che la variante in esame propone le modifiche al vigente PRG sotto descritte, che fanno seguito ad istanze presentate da privati:

- Modifica della destinazione urbanistica da zona residenziale "B3" a zona agricola "E", dell'area sita in via Provinciale n.170 e distinta al NCEU al F.3 con i mappali 273/p, 281/p e 271, con riduzione di una sup. fondiaria complessiva di 897 mq corrispondente ad una capacità edificatoria SUL di 673 mq ed un volume di 2.063 mc.
- Modifica della destinazione urbanistica da zona residenziale "B3" a zona agricola "E", dell'area sita in via Marrone e distinta al NCEU al F.3 con i mappali 325/p e 326/p, con riduzione di una sup. fondiaria complessiva di 615 mq corrispondente ad una capacità edificatoria SUL di 461 mq ed un volume di 1.414 mc.
- Modifica della destinazione urbanistica da zona agricola "E" a "zona residenziale B3", dell'area in località Apsella della superficie fondiaria di 1508 mq con una potenzialità edificatoria SUL di 498 mq, distinta al NCEU al F.15 col mappale 299/p.

Come sopra evidenziato la variante non comporta incrementi della capacità edificatoria complessiva e non produce ulteriore consumo di suolo, ma solo una ridistribuzione delle destinazioni d'uso.

In relazione a quanto sopra, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico/idraulico, promuovendo una pianificazione sostenibile, si rappresenta quanto segue in merito agli esiti dell'elaborato *Relazione geologica e compatibilità idraulica*, redatto dal Geol. Caturani sull'area di nuova previsione in località Apsella, con specifico riferimento alla valutazione circa la sua ammissibilità, in relazione alle pericolosità/criticità geomorfologiche e idrauliche presenti, prevista nelle successive fasi di progettazione, ai sensi dell'art.89 della DGR 380/01 e dell'art.10 della L.R. 22/2011.

- L'area di previsione urbanistica ricade in corrispondenza della parte bassa un versante collinare, caratterizzato da pendenze nell'ordine di 5°-8°.
- Il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico non individua sulla zona in esame ambiti in dissesto o inondabili, rileva piuttosto la presenza di due aree in dissesto a Sud ed esternamente alla stessa, classificate con cod. F-02-0260 e F-02-0266 con grado di pericolosità medio e rischio moderato (P2-R1). La carta geologica definisce tali dissesti come "frane in evoluzione" con direzione Est-Ovest.
- Lo studio geologico, in base alle risultanze delle indagini geognostiche e delle verifiche di stabilità condotte, conferma la stabilità dell'area in esame attestandone l'idoneità all'edificazione, sotto il profilo geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico, individuando tuttavia puntuali prescrizioni tecnico-operative. In particolare, considerata la morfologia e stratigrafia accertata sull'area con presenza di potenti spessori della coltre eluvio-colluviale (fino a quota -9.60 m dal p.c.), vengono individuate le seguenti prescrizioni:
  1. per le nuove costruzioni prevedere fondazioni profonde incastrate nel sub-strato consistente/compatto;
  2. realizzare sbancamenti mediante riprofilatura e gradonatura del versante adottando altezze verticali dei fronti di scavo non superiori a 1,2-1,5 m e prevedere l'esecuzione di opere di contenimento per sterri e riporti di altezza superiore a 1,5 m;

3. a monte dell'area da edificare realizzare un adeguato fosso di guardia, in grado di intercettare le acque superficiali provenienti da monte, convogliandole in un fosso recettore e/o nella fognatura comunale.
- La Verifica di Compatibilità Idraulica preliminare redatta dal Geol. Caturani conferma inoltre la compatibilità dell'area anche sotto il profilo idraulico, stante la sensibile differenza di quota che la separa dal Torrente Apsa, tale da escludere pericolosità idrauliche sulla stessa.

In ordine a quanto sopra, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza sull'area oggetto di trasformazione, assume particolare rilievo prevedere sull'intera zona una capillare rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche attraverso idonei recettori, fermo restando la realizzazione delle richieste misure compensative, evitando dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

### **Conclusioni**

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza, si ritiene che con l'accoglimento delle precitate prescrizioni, la variante non comporterà impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Resta ferma la possibilità, nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità geomorfologica sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011, di imporre prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica in variante.

Cordiali saluti.

**LA RESPONSABILE DELLA P.O.**

*Tiziana Diambra*

**IL DIRIGENTE DELLA P.F.**

*Mario Smargiasso*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Sede di Pesaro  
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro  
Tel. 071/8067011 - FAX 0721/31623  
PEC: [regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it](mailto:regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it)

Dipartimento di Prevenzione  
UOC Igiene e Sanità Pubblica  
Ambiente e Salute  
sede di Pesaro  
Via Nitti, 30, 61100 Pesaro (PU)  
Tel. 0721.424408-424421 Fax: 0721/424446  
PEC [areavasta1.asur@emarche.it](mailto:areavasta1.asur@emarche.it)

Pesaro li 08.01.2018

Provincia di Pesaro-Urbino  
Servizio 6  
Pianificazione Territoriale-Urbanistica-  
Edilizia- Gestione Riserva Naturale  
statale "Gola del Furlo"  
Viale Gramsci  
**PESARO**

Rif  
Class. 009-7 F.36/2017  
Cod. Proc. VS17MP102

**OGGETTO:** COMUNE DI MONTELABBATE - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA RIDISTRIBUZIONE DI AREE EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA, BORGO MARCELLINO E VIA CALAMONE, AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E DEL DISPOSTO ART. 18 DELLA L.R. N.22/11.

Prot. Asur N. 0106470|21/12/2017|ASURAV1|PROAV1|A

In riferimento alla nota di pari oggetto acquisita in data 21/12/2017 prot. ASUR n. 106470 relativa all'oggetto,

premessi che:

- la valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale, espressa dall'organo tecnico competente è, di norma, garanzia per la tutela della salute della popolazione ;
- la valutazione dell'impatto generato da ogni attività sulla matrice ambientale, espletata dall'organo tecnico competente, dovrebbe infatti essere propedeutica all'espressione dei contributi relativi agli aspetti di tutela della salute della popolazione ;

viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1813 del 21-12-2010 "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010";

esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica,

fatto salvo le valutazioni e i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale e considerato che, tutto ciò che preserva l'ambiente è garanzia per la tutela della salute della popolazione,

questo Servizio, per quanto di competenza, relativamente agli aspetti igienico-sanitari, ritiene che la proposta in oggetto debba essere **esclusa dalla procedura di VAS.**

Il Direttore f.f. della U.O.C.  
(Dott.ssa Anna Rita Pelliccioni)

T.d.P.  
(Dott. Bruno Lowenthal )



Doc. informatico: prot. n.

Pesaro, 23/02/2018

Class. 009-7 F.36/2017

Cod. Proc. VS17MP102

**OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA RIDISTRIBUZIONE DI AREE EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA, BORGO MARCELLINO E VIA CALAMONE, AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E DEL DISPOSTO ART. 18 DELLA L.R. N.22/11.**

## PARERE ISTRUTTORIO

### 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.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, commi 1 e 2, definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come di seguito riportato:

*"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

*2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e 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 del D.Lgs 152/06 stabilisce che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che 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), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6, le linee guida regionali per la VAS hanno precisato cosa si intenda con le definizioni "piccole aree a livello locale" e "modifiche minori" stabilendo che "i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a "piccole aree a livello locale" e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000". (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Il comma 3-bis del citato art. 6 stabilisce, inoltre, che tutti 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 dell'articolo 12.

La variante in esame rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

## **1.2 Competenze:**

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 - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*.

## **1.3 Avvio del procedimento:**



Il Comune di Montelabbate in qualità di autorità procedente, con nota prot. 14672 del 07/12/2017, successivamente integrata con prot. 14962 del 14/12/2017, acquisite agli atti rispettivamente con prot. 40268 del 07/12/2017 e 41042 del 15/12/2017, 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. in merito alla variante al vigente P.R.G. per la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale in località Osteria Nuova, Borgo Marcellino e via Calamone, ai sensi dell'art.26 della L.R. n.34/92 e del disposto art. 18 della L.R. n.22/11.

La documentazione trasmessa con l'istanza in formato digitale è la seguente:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di sintesi;
3. Relazione Tecnica;
4. Norme Tecniche di Attuazione in variante al PRG;
5. Relazione Geologica e di Compatibilità Idraulica;
6. Calcolo dell'invarianza idraulica;
7. Elaborato grafico variante PRG area n.1;
8. Elaborato grafico variante PRG area n.2;
9. Elaborato grafico variante PRG area n.3.

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

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 42006 del 21/12/2017, ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

- 1) Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - *P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino*;
- 2) A.S.U.R. Area vasta 1 - Zona Territoriale di Fano.



Questa Amm.ne Provinciale in data 21/12/2017, con nota prot. 42027 del 21/12/2017, ha provveduto a trasmettere agli SCA 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 s.m.i., sono stati acquisiti i pareri dei seguenti SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere istruttorio:

- **La Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 204998 del 21/02/2018, pervenuto con PEC in data 21/02/2018, acquisita agli atti con prot. 6252 del 22/02/2018 (**Allegato 1**);
- **L'A.S.U.R. Area vasta 1 - Zona Territoriale di Fano**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 1424 del 08/01/2018, acquisito agli atti con prot. n. 607 del 09/01/2018 (**Allegato 2**).

## 3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'amministrazione Comunale di Montelabbate, con Delibera di G.C. n. 17 del 18 gennaio 2017, ha approvato l'atto di indirizzo per procedere ad una variante puntuale al P.R.G. vigente che tenga conto di alcune istanze sopraggiunte da privati cittadini che richiedono il cambio di destinazione d'uso di alcune aree di loro proprietà. Sostanzialmente la variante prevede che la capacità edificatoria legata a due lotti distinti venga trasferita su un'altra area, nel principio di evitare ulteriore consumo di suolo e di non aumentare la capacità edificatoria complessiva prevista dal PRG vigente.

Le aree oggetto della presente variazione urbanistica sono n.3, in dettaglio:

- **Area 1** (proprietà Sig. Sabatini) sita in via Provinciale e distinta al NCEU al F.3, mappali 273 parte, 281 parte e 271.

Si tratta di un'area in località Osteria Nuova posta a confine con l'ampia area agricola che occupa il versante che sale verso Tavullia posta sul lato Nord Est. Ad oggi l'area ha un utilizzo esclusivamente agricolo con la presenza di accessori ed aree pertinenziali degli edifici esistenti. La variante proposta per quest'area comporta il cambiamento di destinazione urbanistica da "Zona ad uso urbano di completamento - B3" a "Zona ad uso agricolo - E", per una superficie fondiaria

mdfmp  
1421VAS\17vas\17MP10203.doc



complessiva di 897 mq che corrisponde ad una minore capacità edificatoria di S.U.L. pari a 673 mq e di 2.063 mc di volume.

- **Area 2** (proprietà Sig. Pagnoni) sita in via Marrone e distinta al NCEU al F.3, mappali 325 parte e 326 parte.

Si tratta di un'area contigua al fosso demaniale denominato Taccone che segna il confine tra il comune di Montelabbate e il comune di Vallefoglia. Attualmente l'area è utilizzata ad orto e ad area pertinenziale dei fabbricati esistenti. La variante proposta prevede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona ad uso urbano di completamento - B3" a "Zona ad uso agricolo - E" per una superficie fondiaria complessiva di 615 mq, corrispondente ad una minore capacità edificatoria di S.U.L. pari a 461 mq e 1.414 mc di volume. La modifica della destinazione risulta compatibile con la situazione esistente caratterizzata dalla vicinanza dell'area al corso d'acqua. Sull'area insiste anche il vincolo di tutela fluviale, ai sensi del codice dei beni culturali.

- **Area 3** (proprietà Sig. Valeri) sita in via Calamone e distinta al NCEU al F.15, mappale 299 parte. La variante si sostanzia nel cambio di destinazione urbanistica di una parte del lotto di proprietà della ditta Valeri della superficie fondiaria di 1.508 mq, dall'attuale "Zona ad uso agricolo - E" a "Zona ad uso urbano di compensazione a media densità edilizia - B3\*". La trasformazione d'uso nasce dalla necessità di disporre di nuovi spazi abitativi per la famiglia, **consentendo una capacità edificatoria di circa 500 mq di S.U.L., corrispondente a 1.583 mc realizzabili.**

Il lotto in questione è ubicato nella parte bassa di un versante collinare, caratterizzato morfologicamente da una leggera pendenza, dell'ordine di 5 – 8.

Per la nuova Zona B3\* si prevedono i seguenti parametri edilizi:

- $I_f = 1.05$  mc/mq
- $U_f = 0.33$  mq/mq da destinare a SUL di cui:
  - 0,22 mq/mq da destinare a Su
  - 0,11 mq/mq da destinare a Sa
- $H_{max}$  fuori terra, vista la conformazione del terreno in pendenza, 7.50 m a monte e 10.50 m a valle
- n. piani utili consentiti: 2



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

Come illustrato nel paragrafo precedente, la variante introduce un nuovo lotto di completamento edificabile tenendo conto del principio di compensazione, ovvero retrocedendo contestualmente a zona agricola, due terreni di completamento di pari superficie, senza incidere sul consumo di suolo. La variante, infatti, restituisce alla destinazione agricola una superficie fondiaria complessiva di 1.512 mq, (avente una edificabilità potenziale di 1.134 mq di SUL), inserendo un nuovo lotto edificabile sito in via Calamone, avente una superficie fondiaria di 1.508 mq ed una SUL massima realizzabile di 498 mq, con una conseguente riduzione di edificabilità di 636 mq.

Nel complesso, quindi, visti anche i pareri espressi dagli SCA, di cui al precedente paragrafo 2), si tratta di una variante di modesta entità che non determina impatti significativi sull'ambiente tali da richiederne l'assoggettamento a VAS.

**L'unica criticità che si rileva è di natura urbanistica in quanto il nuovo lotto proposto come zona B di completamento non presenta, così come individuata, le caratteristiche di zona omogenea, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68.**

**Al fine di un suo riconoscimento come zona omogenea di tipo B parzialmente edificata, quindi, in sede di adozione della variante dovrà essere necessariamente valutata la possibilità di inglobare all'interno del perimetro di zona anche il limitrofo edificio esistente, per il quale dovrà essere prevista la conservazione volumetrica.**

#### 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 e s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni evidenziate nel precedente paragrafo 4, nonché quelle formulate nei pareri espressi dagli SCA, di cui al precedente paragrafo 2) e allegati in calce.**

**Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, 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.**

mdf\mp  
1421VAS\17vas\17MP10203.doc



*Il Responsabile della Posizione Organizzativa e il Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.*

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*

Letto e condiviso  
dal Responsabile della P.O. 6.3  
Ing. Mario Primavera  
*Originale firmato digitalmente*

Prot. n.

Rif. P.G. n. 1279647 del 21/12/2017  
Cod. Fasc. 420.60.70|2017|PTGC-PA|348

Spett.le **Provincia di Pesaro e  
Urbino**  
Servizio 6-Pianificazione  
Territoriale-Urbanistica-Edilizia-  
Gestione riserva naturale statale  
“*Gola del Furlo*”  
**c.a. Arch. Marzia Di Fazio**  
Sede  
provincia.pesarourbino@legalmail.it

**OGGETTO:** Parere in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. - Variante al vigente P.R.G. per la redistribuzione di aree edificabili all’interno del territorio comunale in località Osteria Nuova, Borgo Marcellino e via Calamone, nel Comune di Montelabbate.

Con riferimento alla nota del 21/12/2017 con la quale codesta Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare con allegati, relativi 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 s.m.i., si rappresenta quanto segue.

**Premesso**

- che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa P.F. 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 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale, ambiente ripariale, Demanio Pubblico-Ramo Idrico.

**Valutato** il contenuto del Rapporto preliminare con allegata documentazione, per la verifica di assoggettabilità a Vas, a firma dell'Ing. Antonio Correggiari e del Geol. Sergio Caturani, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

**Preso atto** dalla documentazione trasmessa che la variante in esame propone le modifiche al vigente PRG sotto descritte, che fanno seguito ad istanze presentate da privati:

- Modifica della destinazione urbanistica da zona residenziale "B3" a zona agricola "E", dell'area sita in via Provinciale n.170 e distinta al NCEU al F.3 con i mappali 273/p, 281/p e 271, con riduzione di una sup. fondiaria complessiva di 897 mq corrispondente ad una capacità edificatoria SUL di 673 mq ed un volume di 2.063 mc.
- Modifica della destinazione urbanistica da zona residenziale "B3" a zona agricola "E", dell'area sita in via Marrone e distinta al NCEU al F.3 con i mappali 325/p e 326/p, con riduzione di una sup. fondiaria complessiva di 615 mq corrispondente ad una capacità edificatoria SUL di 461 mq ed un volume di 1.414 mc.
- Modifica della destinazione urbanistica da zona agricola "E" a "zona residenziale B3", dell'area in località Apsella della superficie fondiaria di 1508 mq con una potenzialità edificatoria SUL di 498 mq, distinta al NCEU al F.15 col mappale 299/p.

Come sopra evidenziato la variante non comporta incrementi della capacità edificatoria complessiva e non produce ulteriore consumo di suolo, ma solo una ridistribuzione delle destinazioni d'uso.

In relazione a quanto sopra, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico/idraulico, promuovendo una pianificazione sostenibile, si rappresenta quanto segue in merito agli esiti dell'elaborato *Relazione geologica e compatibilità idraulica*, redatto dal Geol. Caturani sull'area di nuova previsione in località Apsella, con specifico riferimento alla valutazione circa la sua ammissibilità, in relazione alle pericolosità/criticità geomorfologiche e idrauliche presenti, prevista nelle successive fasi di progettazione, ai sensi dell'art.89 della DGR 380/01 e dell'art.10 della L.R. 22/2011.

- L'area di previsione urbanistica ricade in corrispondenza della parte bassa un versante collinare, caratterizzato da pendenze nell'ordine di 5°-8°.
- Il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico non individua sulla zona in esame ambiti in dissesto o inondabili, rileva piuttosto la presenza di due aree in dissesto a Sud ed esternamente alla stessa, classificate con cod. F-02-0260 e F-02-0266 con grado di pericolosità medio e rischio moderato (P2-R1). La carta geologica definisce tali dissesti come "frane in evoluzione" con direzione Est-Ovest.
- Lo studio geologico, in base alle risultanze delle indagini geognostiche e delle verifiche di stabilità condotte, conferma la stabilità dell'area in esame attestandone l'idoneità all'edificazione, sotto il profilo geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico, individuando tuttavia puntuali prescrizioni tecnico-operative. In particolare, considerata la morfologia e stratigrafia accertata sull'area con presenza di potenti spessori della coltre eluvio-colluviale (fino a quota -9.60 m dal p.c.), vengono individuate le seguenti prescrizioni:
  1. per le nuove costruzioni prevedere fondazioni profonde incastrate nel sub-strato consistente/compatto;
  2. realizzare sbancamenti mediante riprofilatura e gradonatura del versante adottando altezze verticali dei fronti di scavo non superiori a 1,2-1,5 m e prevedere l'esecuzione di opere di contenimento per sterri e riporti di altezza superiore a 1,5 m;

3. a monte dell'area da edificare realizzare un adeguato fosso di guardia, in grado di intercettare le acque superficiali provenienti da monte, convogliandole in un fosso recettore e/o nella fognatura comunale.
- La Verifica di Compatibilità Idraulica preliminare redatta dal Geol. Caturani conferma inoltre la compatibilità dell'area anche sotto il profilo idraulico, stante la sensibile differenza di quota che la separa dal Torrente Apsa, tale da escludere pericolosità idrauliche sulla stessa.

In ordine a quanto sopra, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza sull'area oggetto di trasformazione, assume particolare rilievo prevedere sull'intera zona una capillare rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche attraverso idonei recettori, fermo restando la realizzazione delle richieste misure compensative, evitando dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

### **Conclusioni**

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza, si ritiene che con l'accoglimento delle precitate prescrizioni, la variante non comporterà impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Resta ferma la possibilità, nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità geomorfologica sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011, di imporre prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica in variante.

Cordiali saluti.

**LA RESPONSABILE DELLA P.O.**

*Tiziana Diambra*

**IL DIRIGENTE DELLA P.F.**

*Mario Smargiasso*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Sede di Pesaro  
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro  
Tel. 071/8067011 - FAX 0721/31623  
PEC: [regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it](mailto:regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it)

Dipartimento di Prevenzione  
UOC Igiene e Sanità Pubblica  
Ambiente e Salute  
sede di Pesaro  
Via Nitti, 30, 61100 Pesaro (PU)  
Tel. 0721.424408-424421 Fax: 0721/424446  
PEC [areavasta1.asur@emarche.it](mailto:areavasta1.asur@emarche.it)

Pesaro li 08.01.2018

Provincia di Pesaro-Urbino  
Servizio 6  
Pianificazione Territoriale-Urbanistica-  
Edilizia- Gestione Riserva Naturale  
statale "Gola del Furlo"  
Viale Gramsci  
**PESARO**

Rif  
Class. 009-7 F.36/2017  
Cod. Proc. VS17MP102

**OGGETTO:** COMUNE DI MONTELABBATE - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA RIDISTRIBUZIONE DI AREE EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA, BORGO MARCELLINO E VIA CALAMONE, AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E DEL DISPOSTO ART. 18 DELLA L.R. N.22/11.

Prot. Asur N. 0106470|21/12/2017|ASURAV1|PROAV1|A

In riferimento alla nota di pari oggetto acquisita in data 21/12/2017 prot. ASUR n. 106470 relativa all'oggetto,

premesso che:

- la valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale, espressa dall'organo tecnico competente è, di norma, garanzia per la tutela della salute della popolazione ;
- la valutazione dell'impatto generato da ogni attività sulla matrice ambientale, espletata dall'organo tecnico competente, dovrebbe infatti essere propedeutica all'espressione dei contributi relativi agli aspetti di tutela della salute della popolazione ;

viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1813 del 21-12-2010 "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010";

esaminato il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica,

fatto salvo le valutazioni e i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale e considerato che, tutto ciò che preserva l'ambiente è garanzia per la tutela della salute della popolazione,

questo Servizio, per quanto di competenza, relativamente agli aspetti igienico-sanitari, ritiene che la proposta in oggetto debba essere **esclusa dalla procedura di VAS.**

Il Direttore f.f. della U.O.C.  
(Dott.ssa Anna Rita Pelliccioni)

T.d.P.  
(Dott. Bruno Lowenthal )