



Determinazione n. 473 del 04/05/2022

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA IN PARTE PRODUTTIVA ED IN PARTE RESIDENZIALE A ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO SITA IN OSTERIA NUOVA, COMPRESA TRA VIA PANTANELLI E VIA BUONARROTI.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -
EDILIZIA 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 la domanda presentata dal Comune di Montelabbate in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. nn. 16046 del 24/05/2021 e 16690 del 28/05/2021, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06,

Determinazione n. 473 del 04/05/2022

inerente la variante al PRG vigente relativa al cambio di destinazione urbanistica di un'area in parte produttiva ed in parte residenziale a zona produttiva di completamento sita in Osteria Nuova, compresa tra via Pantanelli e via Buonarroti;

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

- REGIONE MARCHE - Settore Genio Civile Marche Nord (ex Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - *P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino*);
- A.S.U.R. Area vasta 1.

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, tutta conservata agli atti di questa Amministrazione Provinciale;

VISTA la relazione integrativa trasmessa dal Comune di Montelabbate, ricevuta con prot. 3292 del 08/03/2022, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 7790 del 08/03/2022;

VISTI i pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;
VISTO il parere prot. n. 14607 del 03/05/2022, a firma della responsabile della P.O. Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere completamente e di assumere quale proprio il suddetto parere;

EVIDENZIATO che i termini di emissione del presente provvedimento, previsti per il 22/08/2021, non sono stati rispettati a causa del ritardo con il quale l'Amministrazione Comunale ha provveduto a fornire i chiarimenti richiesti da ASUR in qualità di SCA, come meglio dettagliato nelle premesse del parere istruttorio;

EVIDENZIATO che il sottoscritto non si trova in situazioni di conflitto di interesse, ai sensi dell'art.6-bis della L.241/1990 nei confronti dei destinatari del presente atto;

ACCERTATO che la responsabile della P.O. Arch. Marzia Di Fazio non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato alla presente determinazione;

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

Determinazione n. 473 del 04/05/2022

- 1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, la variante al PRG vigente del Comune di MONTELABBATE inerente il cambio di destinazione urbanistica di un'area in parte produttiva ed in parte residenziale a zona produttiva di completamento sita in Osteria Nuova, in base alle valutazioni espresse nel parere istruttorio prot. n.14607 del 03/05/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;
- 2) DI STABILIRE le seguenti condizioni:
 - a. Dovranno essere ottemperate le prescrizioni formulate dagli SCA nei pareri/contributi allegati come parte integrante e sostanziale al parere istruttorio prot. n. 14607 del 03/05/2022;
 - b. Dovranno essere tenute in considerazione le osservazioni/prescrizioni formulate al paragrafo 4 (punti 1 e 2) del parere istruttorio prot. n. 14607 del 03/05/2022;
 - 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, 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 - Settore Genio Civile Marche Nord;
 - A.S.U.R. Area vasta 1.
- 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 è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006, 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, titolare della P.O. 6.3 "Urbanistica - VAS", 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. 473 del 04/05/2022

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\lg - Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\21vas\21MP10206.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA IN PARTE PRODUTTIVA ED IN PARTE RESIDENZIALE A ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO SITA IN OSTERIA NUOVA, COMPRESA TRA VIA PANTANELLI E VIA BUONARROTI.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 738 / 2022

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 04/05/2022

Il responsabile del procedimento
Arch. Di Fazio Marzia
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

--



Prot. n.

Pesaro, 03/05/2022

Class. 009-7 F.67/2021
Cod. Proc. VS21MP102

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA IN PARTE PRODUTTIVA ED IN PARTE RESIDENZIALE A ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO SITA IN OSTERIA NUOVA, COMPRESA TRA VIA PANTANELLI E VIA BUONARROTI.

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.

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 anch'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.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Montelabbate in qualità di autorità procedente, con note prot. nn. 6755 del 24/05/2021 e 7079 del 28/05/2021, acquisite agli atti rispettivamente con prot. n. 16046 del 24/05/2021 e n. 16690 del 28/05/2021, 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 in merito alla variante al PRG vigente relativa al cambio di destinazione urbanistica di un'area in parte produttiva ed in parte residenziale a zona produttiva di completamento sita in Osteria Nuova, compresa tra Via Pantanelli e Via Buonarroti.

La documentazione acquisita 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 geologica;
- 4) All. Relazione Geologica_Tavola 1;
- 5) Relazione VCI;
- 6) Relazione integrativa in risposta ai chiarimenti richiesti da ASUR (prot. 3292 del 08/03/2022 - acquisita agli atti prot. 7790 del 08/03/2022).

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. 16943 del 31/05/2021, 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;

Questa Amm.ne Provinciale in data 01/06/2021, con nota prot. 16969 del 01/06/2021, ha provveduto a richiedere il parere/contributo agli SCA per la di Verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.

L'A.S.U.R., con nota prot. 51009, pervenuta in data 15/06/2021, acquisita da questa Amm.ne Prov.le con prot. 18631 del 15/06/2021, ha richiesto alcuni chiarimenti sulla previsione urbanistica finalizzati all'espressione del proprio parere.

Questo Ufficio, con nota prot. 19059 del 17/06/2021, ha provveduto ad informare il Comune di Montelabbate chiedendo loro di fornire la documentazione integrativa richiesta da ASUR, sospendendo i termini del procedimento.

L'Amministrazione Comunale di Montelabbate, con nota prot. 3292 del 08/03/2022, acquisita agli atti provinciali con prot. 7790 n. 08/03/2022, ha trasmesso a questa A.P. la suddetta documentazione integrativa, immediatamente inoltrata ad ASUR con prot. n. 7867 del 09/03/2022.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi".

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06, gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto sono stati individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, come elencati al precedente paragrafo.

Gli SCA che hanno espresso il loro parere, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria, sono:

- 1) **Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino**, parere espresso con prot. n. 71919 del 20/01/2022, acquisito agli atti con prot. 1601 del 20/01/2022 (**Allegato 1**);
- 2) **A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.1 di Pesaro**, parere espresso con prot. n. 37759 del 28/04/2022, acquisito agli atti con prot. 14102 del 29/04/2022 (**Allegato 2**).

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'area oggetto di intervento urbanistico è ubicata nei pressi della zona Industriale denominata "Pantanelli", in località Osteria Nuova di Montelabbate e, più precisamente, tra Via Buonarroti, via Brodolini e l'omonima via Pantanelli; si estende per una superficie di circa 22.000 mq ed è distinta al Foglio 5, mappali 23-232-408-



423-494-495-837-839 del Nuovo Catasto Terreni. L'area d'interesse ricade in un ambito completamente urbanizzato e ben servito dalle principali reti viarie.

Nel vigente PRG l'area oggetto di variante comprende tre zone aventi le seguenti destinazioni:

- Zona "D.04" Produttive già assoggettate a Convenzione o S.U.E.;
- Zona "D.4" Produttive di Nuovo Impianto OP5;
- Zona "B1" Ad uso urbano di completamento a conservazione volumetrica.

La destinazione d'uso della prima area (D.04) deriva da un piano di lottizzazione industriale approvato con D.C.C. n. 40 del 17/05/1974 (c.d. "Lottizzazione Pantanelli" - con convenzione del 02/10/1975), che identifica tale superficie come parcheggio pubblico, mai realizzato dall'Amm.ne Comunale.

La seconda area inclusa nella variante (D.4) è una zona di espansione produttiva non ancora attuata.

La terza area (B1), infine, è una zona di completamento residenziale a conservazione volumetrica caratterizzata dalla presenza di un vecchio fabbricato agricolo fatiscente di scarso interesse storico e da locali per il ricovero degli attrezzi agricoli con tettoie per lo più crollate.

L'Amministrazione Comunale, per rispondere alle richieste di carattere produttivo, ha deciso di trasformare le suddette aree prevedendo un'unica zona produttiva di completamento di tipo "D1", con modalità di intervento diretto, caratterizzata dai seguenti indici edilizi ed urbanistici:

- *UF: mq/mq. 0,60;*
- *h. max.: ml. 10,50 (salvo maggiori altezze di volumi tecnici);*
- *distanza dai confini di proprietà e di zona: ml. 5,00;*
- *distanza dalle strade: ml. 10,00;*
- *distanza tra gli edifici: ml. 10,00;*
- *aree per parcheggi privati ad uso pubblico: mq. 25/100 mq. S.U.L.*
- *messa a dimora di essenze autoctone: 1 pianta/120 mq. di superficie dei lotti preclusa all'insediamento.*

Dai dati riportati nel rapporto preliminare e da quelli reperiti dalle NTA del PRG vigente, pubblicate sul sito del Comune, è stato possibile quantificare, approssimativamente, l'incremento della potenzialità edificatoria generata dalla variante, come di seguito riassunto:

Edificabilità vigente:

- zona "D4 - OP5" (Dati estrapolati dalla Tab. A della NTA vigenti, pubblicate sul sito del Comune) = 1.720 mq di SUL;
- volumetrie esistenti della zona di completamento B1 (dato non disponibile).



Edificabilità variante:

superficie fondiaria del lotto (Sf) = 22.000 mq;

indice fondiario di zona (Uf) = 0.6 mq/mq;

SUL = 13.200 mq.

Da quanto sopra esposto si deduce che la variante genera un notevole incremento della edificabilità pari ad oltre 11.000 mq.

Per quanto riguarda la porzione di superficie corrispondente all'attuale zona D.04, destinata a parcheggio pubblico dall'originario piano di lottizzazione "Pantanelli" del 1974, confermata dal vigente PRG, il Comune ha effettuato una ricognizione quantitativa degli standard pubblici effettivamente realizzati per l'attuazione di tale zona, al fine di verificare che sia garantito il soddisfacimento delle quantità minime ed inderogabili previsti dal D.M. 1444/68.

I dati riportati nel rapporto preliminare indicano quanto segue:

Superficie territoriale (St) PdL "Pantanelli" = 259.657,79 mq;

Superficie minima inderogabile di standard pubblico (art. 5 D.M. 1444/68) = 10% St (25.966 mq ca.);

Superfici a standard pubblico realizzato:

parcheggi pubblici: 13.633,12 mq;

verde pubblico: 16.595,91 mq.

Totale standard realizzati: 30.229,03 mq > 25.966 mq.

Dai dati sopra riportati risulta che gli standard minimi inderogabili risultano abbondantemente rispettati.

In base a quanto riportato nella relazione integrativa redatta dal Comune su richiesta di ASUR, si apprende che l'attività che verrà svolta all'interno del nuovo insediamento produttivo riguarda lo stampaggio di materie plastiche e la costruzione di stampi. Tale attività non rientra tra quelle elencate come pericolose e insalubri. Le lavorazioni non prevedono emissione in atmosfera; le uniche fonti di emissione deriveranno dai fumi degli impianti di riscaldamento interni all'unità lavorativa. Sono previsti impianti di raffrescamento e riscaldamento con unità esterne con alimentazione elettrica per gli uffici.

Nello schema progettuale allegato alla documentazione sono previste due fasce di parcheggio lungo via Pantanelli e Via Buonarroti. Lungo Via Brodolini è prevista una superficie adibita a verde e filari di piantumazioni lungo tutto il perimetro dell'area.

L'area di interesse è dotata di tutte le infrastrutture primarie (Fognatura, idrico, elettrico, gas-metano, Telecom) lungo via Pantanelli e Buonarroti. Per quanto concerne le linee fognarie le stesse sono del tipo



separate e i loro recapiti sono destinati al depuratore per le acque nere e al Fiume Foglia per le acque bianche.

L'intera area non è interessata da alcun vincolo o tutela di tipo ambientale e paesaggistico.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla previsione di variante al PRG in oggetto si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi degli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto, allegati alla presente relazione.

Come si può notare nessuno degli SCA consultati ha evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS del piano: l'Asur non ha rilevato alcuna criticità derivante dalla previsione urbanistica mentre la Regione Marche ha evidenziato gli aspetti che dovranno essere indagati con un livello di maggiore approfondimento nell'ambito della successiva procedura ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011, con particolare riguardo all'analisi idrologica-idraulica del fosso demaniale della Cornacchia.

Tenuto conto di quanto sopra evidenziato e del fatto che l'area di nuova previsione risulta inserita all'interno di un contesto a prevalente destinazione artigianale, già edificata ed urbanizzata, l'Ufficio scrivente ritiene ammissibile escludere la variante in esame dalla procedura di VAS, in quanto non si ravvisano effetti significativi e negativi tali da richiederne l'assoggettamento.

Dall'esame della documentazione presentata, tuttavia, questo Ufficio non può esimersi dall'esprimere le seguenti osservazioni e prescrizioni:

1) Si rileva una incongruenza fra la tavola del PRG e lo schema progettuale allegato all'istanza: quest'ultimo non tiene conto della rotatoria prevista dallo strumento urbanistico generale. Il perimetro del lotto lungo Via Brodolini, disegnato nello schema progettuale, non corrisponde a quello rappresentato nella tavola di azionamento del PRG, che segue l'andamento della rotatoria di previsione. Ne consegue, di fatto, che l'accesso su Via Brodolini e la superficie a verde ad esso adiacente, così come rappresentati nello schema di progetto, non siano fattibili.

In sede di adozione della variante dovranno essere forniti i dovuti chiarimenti fornendo uno schema progettuale coerente alla tavola di azionamento del PRG.

2) Trattandosi di un lotto molto esteso (22.000 mq) attuabile con intervento edilizio diretto, si prescrive una accurata progettazione delle recinzioni e del verde: le piantumazioni previste lungo tutto il perimetro del lotto dovranno essere realizzate con essenze arboree sempre verdi e autoctone, aventi un effetto di schermatura visiva e di barriera acustica e antipolvere. I parcheggi privati ad uso pubblici previsti lungo via Buonarroto e Via Pantanelli dovranno anch'essi essere delimitati dalle stesse alberature, come previsto lungo tutti i confini del lotto. Il progetto edilizio dovrà essere corredato di una specifica tavola con indicate le



essenze arboree autoctone da piantumare, che dovranno avere un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm, impalcate ad un'altezza di almeno 1,5 mt dal suolo. La realizzazione degli interventi di piantumazione dovranno essere vincolante ai fini del rilascio del certificato di agibilità dell'edificio da parte del Comune.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si 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 formulate al precedente 4).**

Si specifica, inoltre, che qualora in sede di adozione della variante in oggetto fossero 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 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

Il Responsabile del Procedimento dichiara 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
P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio
Originale firmato digitalmente

Rif. P.G. n. 0650093 del 01/06/2021
Cod. Fasc. 420.60.70|2021|PTGC-PA/2314

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

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D.lgs 152/06 e s.m.i. – Variante parziale al P.R.G. vigente relativa al cambio di destinazione urbanistica di un'area in parte produttiva ed in parte residenziale a zona produttiva di completamento, in località Osteria Nuova, compresa tra Pantanelli e via Buonarroti, nel Comune di Montelabbate.
Contributo di competenza

In riferimento alla nota acquisita al prot. reg. con gli estremi riportati in epigrafe, con la quale è stato richiesto a questa struttura regionale il contributo di spettanza previsto nell'ambito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/06 e s.m.i.

Premesso che:

- in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa struttura regionale è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti con Competenze Ambientali (SCA), da coinvolgere nella procedura, allo scopo di valutare se la variante proposta possa comportare impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS;
- gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale, ambiente ripariale, Demanio Pubblico-Ramo Idrico e componente forestale.

Esaminata la documentazione digitale fornita, costituita da:

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS redatto dal Geol. Roberto Romagna;
- Scheda di sintesi;
- Relazione geologica;
- All. Relazione Geologica_Tavola 1;
- Relazione VCI.

Appreso dalla documentazione presentata quanto riassunto a seguire:

- La variante in esame interessa un'area posta all'interno della Zona Industriale di Via Pantanelli, in località Osteria Nuova, nel Comune di Montelabbate, frapposta tra via Buonarroti e via Pantanelli, compresa in un ambito completamente urbanizzato e ben servita dalle reti viarie.
- L'ambito d'interesse è distinto al NCT al Foglio 5 con i mappali 23-232-408-423-494-495-837-839, ed occupa una superficie di mq. 22.000.
- Nel P.R.G. vigente l'area in esame è classificata in tre differenti zone:

- Zona “D.04” Produttive già assoggettate a Convenzione o S.U.E. (con specifica destinazione a parcheggio pubblico, nel piano di lottizzazione industriale approvato con D.C.C. n. 40 del 17/05/1974 e non realizzato);
- Zona “D.4” Produttive di Nuovo Impianto OP5 (non ancora attivata da previsione urbanistica di Piano Particolareggiato);
- Zona “B1” ad uso urbano di completamento a conservazione volumetrica (occupata da un vecchio fabbricato agricolo fatiscente di scarso interesse storico e tettoie di ricovero attrezzi agricoli perlopiù crollate).
- Con l’obiettivo di riqualificare l’area produttiva la presente variante allo strumento urbanistico propone di modificarne la destinazione a *Zona “D1.” ad uso produttivo di completamento – caratterizzazione funzionale “Edificazione di opifici Industriali/Artigianali”*, con i parametri urbanistici ed edilizi specifici per *“insediamenti produttivi”*.
- Il Rapporto preliminare descrive l’ambito d’interesse come esente da vincoli ambientali derivanti sia dal PPAR che dal D.Lgs 42/2004, non sono inoltre riscontrabili sulla zona esaminata, compreso un significativo intorno, aree in dissesto idrogeologico/idraulico perimetrate nel PAI dei bacini di rilievo regionale.

Rappresentato quanto a seguire relativamente agli aspetti ambientali di maggior significatività, per la valutazione degli impatti derivanti dalla variante urbanistica proposta, nell’ambito delle specifiche competenze della scrivente struttura regionale:

Aspetti idrologici-idraulici

- L’area oggetto di variante ricade in sinistra idrografica di un fosso demaniale denominato della Cornacchia, che scorre a circa 230 metri di distanza ad ovest della stessa, scendendo dalla zona collinare sovrastante l’abitato di Osteria Nuova per immettersi, a valle della zona urbanizzata, nel Fiume Foglia.
- Nella *Relazione di compatibilità idraulica* redatta dal Geol. Roberto Romagna a corredo della verifica di VAS è stata svolta una analisi semplificata, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, al fine di valutare in prima istanza l’ammissibilità della previsione di sviluppo considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e potenziali.
- Basandosi sulle immagini delle foto aeree allegato allo studio, a far data dal 1988 fino ai nostri giorni, la morfologia dei luoghi non sembra mostrare sensibili variazioni nell’arco dei trent’anni di osservazione a differenza del regime idraulico del fosso in argomento che piuttosto ha subito modifiche nel tempo, in relazione alla progressiva urbanizzazione della zona. L’opera realizzata maggiormente significativa sotto il profilo idraulico è rappresentata dal tombinamento del corso d’acqua con uno scatolare, per un tratto della lunghezza di circa 350 m a partire dalla SP fino sotto al campo sportivo, posto a monte della zona in esame.
- Le aree a ridosso della Strada Provinciale, essenzialmente in corrispondenza di detto manufatto idraulico, risultano essere state interessate negli anni passati da allagamenti, imputabili anche all’arrivo di colate di fango provenienti dalla zona collinare sovrastante l’abitato di Osteria Nuova, sprovvista di una adeguata rete di regimazione, che determinerebbero, come asserito nella relazione, l’insufficienza idraulica dello scatolare. Tale condizione di criticità trova conferma nelle foto allegato allo studio, che mostrano l’evento di allagamento verificatosi nell’anno 2015, sulla zona edificata posta a monte della Strada Provinciale.
- Il professionista valuta comunque l’area d’interesse esente da pericolosità di natura idraulica, con la motivazione che il punto critico è posto a notevole distanza e che la presenza dello scatolare confinerebbe il fenomeno alle sole aree poste a monte.
- In merito alla documentazione di cui sopra si ritiene necessario, nell’ambito della successiva procedura da attivare per l’acquisizione del parere compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici sulla variante in argomento, verificare con maggior attendibilità la pericolosità idraulica sulla zona di previsione, mediante l’elaborazione di una “verifica completa”, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, che dunque includa una analisi idrologica-idraulica di dettaglio, sulla base della quale dovranno essere eventualmente individuate le misure di mitigazione atte al conseguimento della compatibilità idraulica richiesta dalla norma regionale.

Si previsa che lo studio dovrà prendere in esame un tratto idraulicamente significativo del corpo idrico, adeguatamente esteso a partire da monte dello scatolare fino a valle dell'area d'interesse, dove il fosso presenta una sezione naturale, considerando gli elementi presenti che possono influenzare l'analisi idraulica (manufatti, attraversamenti, restringimenti, ecc).

Aspetti geologici-geotecnici-sismici

La zona non presenta criticità di natura geomorfologica, trattandosi di un'area stabile a debole pendenza collocata all'interno dei depositi alluvionali terrazzati che si sviluppano in sinistra idrografica del Fiume Foglia, come risulta dall'allegata *Relazione geologica* redatta dal Geol. Roberto Romagna, completa di indagini geognostiche e sismiche effettuate in sito. Si rammenta che la successiva fase di progettazione degli interventi andrà comunque supportata da adeguati studi specialistici, nel rispetto delle disposizioni previste dalla vigente normativa tecnica per le costruzioni, con specifico riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 e circolare applicativa.

Conclusioni

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza, si ritiene che la previsione di sviluppo proposta non comporterà impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettività a VAS, a condizione che si tenga conto di quanto rappresentato nel presente contributo.

Resta ferma la possibilità nell'ambito delle successive fasi di valutazione della variante urbanistica, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 e della L.R. 22/2011, di imporre prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte, visti gli esiti degli approfondimenti da produrre, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico-idraulico, promuovendo una pianificazione sostenibile.

Cordiali saluti.

La Responsabile della P.O.

(Tiziana Diambra)

**Il Direttore della Direzione
Protezione Civile e Sicurezza del Territorio**
Ing. Stefano Stefoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Sede di Pesaro
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro
Tel. 071/8067011 - FAX 0721/31623
PEC: 90regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

TIZIANA DIAMBRA il 20/01/2022 10:20:12

STEFANO STEFONI il 20/01/2022 12:02:36

ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005

PROTOCOLLO GENERALE 2022 / 1501 / 11/01/2022



**Dipartimento di Prevenzione
UOC Igiene e Sanità Pubblica
Ambiente e Salute
sede di Fano
Via Borsellino, 4
61032 Fano (PU)
PEC areavasta1.asur@emarche.it**

Prot. _____

Fano 28/04/2022

Spett.le Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 6 Pianificazione
Territoriale e Urbanistica

Oggetto: Comune di Montelabbate - richiesta parere - procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006 - variante al PRG vigente relativa al cambio di destinazione urbanistica di un'area in parte produttiva ed in parte residenziale a zona produttiva di completamento sita in osteria nuova, compresa tra via Pantanelli e via Buonarroto

In riferimento alla pratica relativa all'oggetto, vista la documentazione integrativa pervenuta in data 09/03/2022 prot. Asur n. 22073 relativa all'oggetto, viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1647 del 23-12-2019 "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010"; esaminata la Scheda di Sintesi ed il Rapporto Preliminare allegato per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (documentazione acquisita in data 01.06.2021 prot. Asur n. 46958), fatto salvo le valutazioni e i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale, questo Servizio, per quanto di competenza ritiene che dalla proposta in oggetto non sembrano emergere problemi relativi alla salute umana.

Distinti Saluti

Direttore Medico U.O.C.
Dr.ssa Alessia Pesaresi

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Oberdan n. 2 - 60131 ANCONA - C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 1
Sede Amministrativa: Via Ceccarini n. 38 - 61032 Fano (PU)



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinate N. 473 DEL 04/05/2022

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA IN PARTE PRODUTTIVA ED IN PARTE RESIDENZIALE A ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO SITA IN OSTERIA NUOVA, COMPRESA TRA VIA PANTANELLI E VIA BUONARROTI.

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 04/05/2022

L'Addetto alla Pubblicazione
PASCUCCI KATJA
sottoscritto con firma digitale