



Determinazione n. 1005 del 01/09/2023

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 3.3. CO. 5 DELLE NTA DI PRG E DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/1992, PER LA SUDDIVISIONE DELL'AREA "MR11" IN DUE SUB COMPARTI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL SUB COMPARTO "A" DA USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO AD USO PRODUTTIVO TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO.

**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;

Determinazione n. 1005 del 01/09/2023

VISTA la domanda presentata dal Comune di Vallefoglia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 27942 del 18/07/2023, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, inerente la variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 3.3. co. 5 delle NTA di PRG e dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992, per la suddivisione dell'area "MR11" in due sub comparti, con cambio di destinazione urbanistica del sub comparto "A" da uso urbano di nuovo impianto ad uso produttivo terziario di nuovo impianto;

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

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Marche multiservizi S.p.a.;
- A.S.T. Pesaro – Urbino.

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;

VISTO il parere istruttorio prot. n.32893 del 01/09/2023, a firma 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;

PRESO ATTO che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Marche multiservizi S.p.a..

EVIDENZIATO che il presente provvedimento viene rilasciato nel rispetto dei termini di conclusione del procedimento;

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 titolare 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;

Determinazione n. 1005 del 01/09/2023

VISTO il D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, ed in particolare:

- l’articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l’articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

VISTO l’allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all’art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall’art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

D E T E R M I N A

1. DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi dell’art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, la variante al PRG vigente del Comune di VALLEFOGLIA indicata in oggetto, ai sensi dell’art. 3.3. co. 5 delle NTA di PRG e dell’art. 26 della L.R. n. 34/1992, per la suddivisione dell’area "MR11" in due sub comparti, con cambio di destinazione urbanistica del sub comparto "A" da uso urbano di nuovo impianto ad uso produttivo terziario di nuovo impianto, in base alle valutazioni espresse nel parere istruttorio prot. n.32893 del 01/09/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;
2. DI STABILIRE le seguenti condizioni:
 - a. Dovranno essere tenute in considerazione le prescrizioni/osservazioni formulate dagli SCA e dallo scrivente ufficio, di cui ai paragrafi 2) e 4) del istruttorio prot. n.32893 del 01/09/2023;
 - b. 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, 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 VALLEFOGLIA 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 - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
 - Marche multiservizi S.p.a.;
 - A.S.T. Pesaro – Urbino.
4. DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale sull’Albo Pretorio on-line dell’Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell’art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell’elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione “Amministrazione Trasparente” dell’Ente;

Determinazione n. 1005 del 01/09/2023

5. Di PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06;
6. 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;
7. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
8. 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..
9. DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma digitale

MDF\mag - File R:\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\23vas\23VA10204.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 3.3. CO. 5 DELLE NTA DI PRG E DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/1992, PER LA SUDDIVISIONE DELL'AREA "MR11" IN DUE SUB COMPARTI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL SUB COMPARTO "A" DA USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO AD USO PRODUTTIVO TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2814 / 2023

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 01/09/2023

Il responsabile del procedimento
MARZIA DI FAZIO
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 _____ --



Pesaro, 01/09/2023

Class. 009-7 F.68/2023
Cod. Proc. VS23VA102

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 3.3. CO. 5 DELLE NTA DI PRG E DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/1992, PER LA SUDDIVISIONE DELL'AREA "MR11" IN DUE SUB COMPARTI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL SUB COMPARTO "A" DA USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO AD USO PRODUTTIVO TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO.

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 Vallefoglia in qualità di autorità procedente, con nota prot. 15312 del 17/07/2023, recante timbro di posta in arrivo del 17/07/2023, acquisita agli atti con prot. 27942 del 18/07/2023, 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, ai sensi dell'art. 3.3. co. 5 delle NTA di PRG e dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992, per la suddivisione dell'area "MR11" in due sub comparti, con cambio di destinazione urbanistica del sub comparto "A" da uso urbano di nuovo impianto ad uso produttivo terziario di nuovo impianto.

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. Tav. P1 - Inquadramento territoriale e rilievo dello stato di fatto;
4. Tav. P2 - Variante urbanistica;
5. Tav. P3 - Relazione e NTA di variante al PRG;
6. Tav. L1 - Zonizzazione;
7. Tav. L2 - Planivolumetrico;
8. Tav. L3 - Relazione tecnica e verifica della funzionalità dei due Sub-Comparti;
9. 001 - Relazione e parere resp - tecnico.



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. 28178 del 19/07/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento e, integrando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Marche multiservizi S.p.a.;
- A.S.T. Pesaro – Urbino.

Questa Amm.ne Provinciale in data 19/07/2023, con nota prot. 28192 del 19/07/2023, ha provveduto a richiedere il parere agli SCA per la di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.

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) L'A.S.T. Pesaro – Urbino, parere espresso con prot. n. 73265 del 29/08/2023, acquisito agli atti con prot. 32537 del 29/08/2023 (**Allegato 1**).

Gli SCA coinvolti nel procedimento che non hanno espresso parere sono:

- Marche multiservizi S.p.a.;
- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - *P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino*.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'area oggetto di intervento interessa il comparto edificatorio "MR11" ubicato tra in via Arena, Via Pascali e Via Cupa in località Montecchio di Vallefoglia, distinta in catasto al Foglio n.4 sez. B particelle: 626-633-635-780-781.

mdf
1421VAS\23vas\23VA10203.doc

Pagina 3 di 9



Il vigente PRG identifica il comparto come zona "C - residenziale di nuovo impianto" di cui all'art. 6.5 delle NTA, caratterizzata dai seguenti standard urbanistici:

St mq. 16.733

Su mq. 4.694

Sa mq. 828

Sul mq. 5.522

Ic= Sc/sf 0,33

Hmax m.10,50

Distanza dalle strade m.5,00

Distanze dai confini m.5,00

Distacco tra i fabbricati m.10,00

Quota destinata a PEEP 5%

Numero max piani utili 3

Usi consentiti UR1- UR2- UR3- UR4- UR5- UR6- UR7- UR8- UR10 - US1- US3- US4- US6-US7- US8- US9

La variante urbanistica proposta si sostanzia nei seguenti punti:

1. Suddivisione in due sub-comparti autonomi e funzionali che verranno denominati "MT11A" e "MR11B" in applicazione dell'art. 3.3 comma 5 delle NTA vigenti;
2. Cambio della destinazione urbanistica del sub-comparto "MT11A" da uso urbano di nuovo impianto a uso produttivo terziario di nuovo impianto", in particolare:
 - **cambio di destinazione d'uso limitatamente al sub-comparto MT11A** da zona "C" residenziale di nuovo impianto di cui all'art. 6.5 delle NTA a zona "**D8**" **zona PRODUTTIVA TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO di cui all' art. 6.7.4 delle NTA.**
 - **Eliminazione della zona a verde pubblico individuata "CV"**.
Il verde pubblico viene localizzato principalmente all'interno di una fascia di separazione tra i due sub-comparti e a ridosso di via Pascali.
 - **Eliminazione delle prescrizioni n.27** "... *L'accesso al comparto non può avvenire, né dalla Rotonda, né dalla Via Arena ...*" e **n.32.a** "...*non sono consentiti accessi diretti dalla viabilità principale ...*".

Nello specifico la variante urbanistica prevede un accesso – ingresso e uscita - al comparto MT11A su Via Arena per la sola direzione di marcia da Montelabbate verso Montecchio, con apposizione di una doppia riga bianca al centro di via Arena per inibire qualsiasi altra manovra. Il nuovo accesso è stato ubicato a distanza regolamentare rispetto la vicina rotonda.

Gli standard urbanistici previsti dal PRG vigente per l'area "MR11" vengono suddivisi tra i due sub-comparti in quote proporzionali alle rispettive superfici territoriali come di seguito riportato:



SUB COMPARTO MT11 A

St (rilevata) mq. 7.841 (pari al 47,42% della superficie territoriale totale)

St (da visura catastale) mq. 7.766

Sul mq. 2.618

Ic= Sc/Sf 0,5

Hmax m.10,50

Distanze dalle strade m.5,00

Distanze dai confini m.5,00

Numero max piani utili 2

*Usi consentiti UP3- UP4- UP5- UP6- UP7- UP8- UP9- UP10- UP11 – UP12- UP13- UP14 – UP15- UP17
– UP18- US1 – US2 – US3 – US4 – US6 – US7 – US8 – US9 - US10.*

SUB COMPARTO MR11 B

St (rilevata) mq. 8.692 (pari al 52,58% della superficie territoriale totale)

St (da visura catastale) mq. 8.867

Su mq. 2.468

Sa mq. 435

Sul mq. 2.903

Ic= Sc/sf 0,33

Hmax m.10,50

Distanza dalle strade m.5,00

Distanza dai confini m.5,00

Distacco tra i fabbricati m.10,00

Quota destinata a PEEP 5%

Numero max piani utili 3

*Usi consentiti UR1- UR2- UR3- UR4- UR5- UR6- UR7- UR8- UR10 - US1- US3- US4- US6-US7- US8-
US9.*

In sintesi, da un raffronto dei parametri urbanistici-edilizi vigenti e quelli di variante si ottengono i seguenti dati relativi alle volumetrie edificabili:

comparto residenziale MR11 vigente:

$$Su = 4.694 \text{ mq} \times 3,10 \text{ ml} = 14.551,4 \text{ mc}$$

$$Sa = 828 \text{ mq} \times 2,90 \text{ ml} = 2.401,2 \text{ mc}$$

$$\text{Volume max} = 16.952,6$$

sub-comparti MT11A e MR11B variante:

Comparto MT11A

$$\text{Sul} = 2.618 \text{ mq} \times 10,5 \text{ ml} = 27.489 \text{ mc}$$

Comparto MR11B

$$Su = 2.468 \text{ mq} \times 3,10 \text{ ml} + Sa = 435 \text{ mq} \times 2,90 \text{ ml} = 8.912,3 \text{ mc}$$

$$\text{Volume max Comparto MT11A} + \text{MR11B} = 36.401,3 > 16.952,6$$



Ciò verificato si attesta che la variante produce un notevole incremento di volume a parità di superficie utile ammissibile.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla previsione di piano/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'unico SCA che ha fatto pervenire il proprio contributo entro il termine richiesto è l'AST (v. allegato 1 alla presente relazione) la quale ha richiesto quale condizione per l'attuazione della previsione di variante, che nel sub-comparto MT11A fossero previste solo attività compatibili con le residenze poste a confine (MR11B e B2) dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e del rumore per non recare disturbo e nocimento alla salute del vicinato, ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/34.

Gli altri SCA pur non avendo espresso un parere ai fini del procedimento di verifica in oggetto saranno comunque tenuti a rilasciare i rispettivi pareri di competenza nell'ambito delle successive fasi di approvazione della variante e dello strumento urbanistico attuativo. In particolare, la Regione Marche (Settore Genio Civile Marche Nord), dovrà comunque esprimere il proprio PARERE VINCOLANTE ai fini della compatibilità dell'intervento dal punto di vista geomorfologico, idrogeologico ed idraulico, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011, dove potranno essere impartite limitazioni e/o prescrizioni alla previsione urbanistica.

Alla luce di quanto sopra evidenziato lo scrivente Ufficio, tenuto conto che la variante riguarda una zona di espansione già prevista nel vigente PRG, 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. Tuttavia si ritiene opportuno evidenziare alcune osservazioni/prescrizioni di ordine generale, qui di seguito elencate, che dovranno essere tenute in considerazione per le successive fasi di elaborazione del progetto urbanistico di variante.

In particolare si osserva quanto segue:

1. La variante, come verificato al paragrafo precedente, pur non incrementando la quantità delle Superfici utili e accessorie definite dal vigente PRG, determina un aumento delle volumetrie attualmente concesse ed un parziale mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante – così come definito dall'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001 - comportante un incremento del carico urbanistico; per tale motivo la variante si configura come variante sostanziale e dovrà seguire l'iter di approvazione definito dall'art. 26 della L.R. 34/1992 e non quello definito dal combinato



disposto degli articoli 15 e 30 della stessa legge, come indicato nell'istanza del Comune (vedi quanto dichiarato nell'elaborato L3 e nella relazione del responsabile tecnico del Comune di Vallefoglia).

2. Per il nuovo comparto MT11A, classificato come "Zona D8 - Produttiva terziaria di nuovo impianto", vengono richiamati gli articoli normativi 6.7.4 e 6.7.5 delle NTA vigenti. Si evidenzia che, da una verifica delle NTA pubblicate nel sito del Comune, si è potuto constatare che l'art. 6.7.5 è riferito alle zone "D8.a", ovvero a quelle appartenenti all'ex Comune di Colbordolo. Pertanto l'articolo di riferimento corretto per il comparto in esame è soltanto il n. 6.7.4.
3. La Tabella A delle NTA del vigente PRG dovrà essere modificata e aggiornata che le indicazioni contenute nella proposta di variante.
4. Quanto affermato al capitolo 5) del Rapporto Preliminare di Screening circa la classificazione della zona di variante come "area esente" ai sensi dell'art. 60 del PPAR non è corretto in quanto l'area, pur non interferendo con nessun ambito di tutela derivante dal piano sovraordinato, non rientra nelle definizioni di aree urbanizzate, di cui all'art.27 del PPAR, trattandosi di un comparto di nuova espansione.
5. In base agli indirizzi dettati dal regolamento regionale n. 4/2022 riguardante la disciplina dell'attività commerciali in sede fissa, si sottolineano i seguenti aspetti:
 - ai sensi degli artt. Art. 33, co.4 e 36 del regolamento il comune è tenuto a valutare il corretto inserimento delle medie strutture commerciali nell'ambito del contesto urbano di riferimento verificando il livello di praticabilità della loro localizzazione sotto il profilo della viabilità carrabile e considerando i collegamenti di trasporto pubblico. E' necessario realizzare sistemi di accessibilità ottimale per ridurre o alleggerire la mobilità e valutare le interconnessioni tra le aree commerciali con quelle residenziali, l'assetto viario, la dotazione di parcheggi. Gli accessi e le uscite veicolari relativi alle aree destinate a parcheggio e alla struttura, volte a evitare interferenze con il traffico delle vie di comunicazione primarie, devono essere realizzate nel rispetto della normativa vigente. A tale riguardo si evidenzia che la strada di via Arena è un'arteria di traffico locale che collega la frazione di Montecchio con il centro capoluogo di Montelabbate ed è altamente molto trafficata, in particolar modo nelle ore di punta. Inoltre su di essa, in prossimità del nuovo comparto MT11A, previsto con la presente proposta di variante, si innestano a breve distanza l'una dall'altra le esistenti via Cupa e via Lucio Fontana. Per queste motivazioni si invita l'A.C. a valutare attentamente la compatibilità delle soluzioni proposte di accesso/uscita al comparto MT11A con l'assetto della viabilità attuale sulla base di adeguate valutazioni analitiche della rete infrastrutturale esistente e dei flussi di traffico che gravitano nell'area. Si suggerisce di valutare una soluzione alternativa prevedendo la possibilità di accedere al nuovo comparto MT 11A (ingresso e uscita univoci) solo ed esclusivamente in corrispondenza di via Pascali eliminando quello previsto lungo la via Arena.



- In base a quanto previsto ai commi 1 e 2 dell'Art. 35 del regolamento (Parametri di parcheggio), devono essere rispettati i parametri di parcheggio previsti nella Tabella 6. Qualora si tratti di attività commerciali anche sotto forma di Centro commerciale o Parco commerciale del settore alimentare o miste, le dotazioni di parcheggio previste devono essere incrementate di una percentuale pari ad almeno il dieci per cento. Dagli elaborati allegati non sembra verificata l'ulteriore quota aggiuntiva del 10% di parcheggio.
- In base a quanto previsto dall'art. 37 del regolamento regionale n. 4/2022 si invita l'Amm.ne comunale a verificare e ad attestare con proprio atto che se la proposta di variante non si configuri come una concentrazione di medie strutture di vendita che possono dar luogo ad una grande struttura di vendita.
- 6. Al fine di migliorare la qualità delle opere di urbanizzazione e renderle omogenee alle aree limitrofe si osserva la necessità di riprofilare la fascia di terreno a margine della rotonda esistente, tra via Arena e Via Pascali, così come realizzato nell'adiacente comparto MT 2B, con la contestuale realizzazione di adeguato marciapiede lungo via Pascali e la sua eventuale prosecuzione lungo la via Arena come opera extra-comparto.
- 7. Prevedere un'adeguata sistemazione a verde della fascia di rispetto stradale ricompresa tra la sede stradale di via Arena e il limite del nuovo comparto MT 11A, similmente con quanto già effettuato nell'adiacente comparto MT 5B.
- 8. In conformità con gli indirizzi del PTC provinciale, al fine di separare/connettere i diversi comparti confinanti, si prescrive la realizzazione, lungo la recinzione del comparto MT 11A (con particolare riguardo ai lati del comparto confinanti con l'attuale zona B2 e con quella del nuovo comparto MR 11B), di una barriera verde visiva e frangirumore, avente una profondità di circa 2 metri (ricompresa interamente all'interno del comparto), costituita da siepi ed alberature di alto fusto autoctone similmente con quanto realizzato nel limitrofo comparto MT 5B.
- 9. Le aree destinate alla sosta dei veicoli dovranno essere realizzate con pavimentazioni permeabili o semipermeabili e debitamente alberate al fine limitare l'effetto isola di calore. Dovranno essere previste specifiche aree di sosta riservate a cicli e motocicli.

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, a condizione che siano tenute in considerazione le prescrizioni/osservazioni formulate dagli SCA e dallo scrivente ufficio, di cui ai precedenti paragrafi 2) e 4).**



Si specifica anche 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.

Il Dirigente del Servizio 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

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute
Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122
Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032
Sede di Urbino Viale F. Comandino 21 - 61029

Fano, 28/08/2023

Provincia di Pesaro-Urbino
Servizio 6
Viale Gramsci
PESARO

Oggetto: Comune di Vallefoglia - richiesta parere - procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 d.lgs. 152/2006 - variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 3.3. co. 5 delle NTA di PRG e dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992, per la suddivisione dell'area "mr11" in due sub comparti, con cambio di destinazione urbanistica del sub comparto "a" da uso urbano di nuovo impianto ad uso produttivo terziario di nuovo impianto.

In riferimento al procedimento relativo all'oggetto, esaminata la relazione e gli elaborati tecnici allegati, 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, fatte salve le valutazioni e i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale; questo Servizio, per quanto di competenza, relativamente agli aspetti igienico-sanitari, ritiene che non sembrano emergere problematiche relative alla salute a condizione che:

- tra gli usi consentite nel sub-comparto MT11A (zona "D8"- produttivo terziario di nuovo impianto di cui agli art. 6.7.4 e 6.7.5. delle NTA), sia aggiunto quanto segue :
siano consentite solo lavorazioni compatibili con le residenze poste a confine (MR11B e B2) e con il terziario dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e del rumore al fine di non recare disturbo e nocimento alla salute del vicinato, ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/34.

Distinti saluti

T.d.P.
(Dott. Bruno Löwenthal)

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