



## **Determinazione n. 657 del 15/06/2023**

OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVA AD UN'AREA AVENTE DESTINAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE SITA IN MONDOLFO, LOCALITA' MAROTTA, AI SENSI DELL'ART. 26 LR 34/92.

### **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 Mondolfo in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 9888 del 21/03/2023, 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 relativa ad un'area avente destinazione urbanistica residenziale sita in Mondolfo, località Marotta, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/92;

## **Determinazione n. 657 del 15/06/2023**

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;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- A.S.T. Pesaro - Urbino;
- ASET S.p.A.;
- R.F.I.- Rete Ferroviaria Italiana;
- Comune di Mondolfo – Settore 5° LL.PP.;
- ANAS S.p.A..

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;

VISTI i pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale al parere istruttorio;

PRESO ATTO che non sono pervenuti i pareri di Regione Marche e ANAS S.p.A.;

VISTO il parere istruttorio prot. n. 22659 del 13/06/2023, 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;

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;

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 P.R.G. vigente del Comune di MONDOLFO indicata in oggetto, relativa ad un'area avente

## Determinazione n. 657 del 15/06/2023

destinazione urbanistica residenziale sita in località Marotta, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/92, in base alle valutazioni espresse nel parere istruttorio prot. 22659 del 13/06/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

### 2) DI STABILIRE le seguenti condizioni:

a) dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale al parere istruttorio prot. 22659 del 13/06/2023;

b) dovranno essere tenute in considerazione le osservazioni formulate al paragrafo 4) del parere istruttorio prot. 22659 del 13/06/2023, qui di seguito riportate:

*I) l'area di variante non è stata correttamente descritta ed identificata. La variante, in base a quanto rappresentato negli estratti del PRG, non riguarda soltanto il lotto classificato come comparto PP57 (censito al catasto al Foglio n.10 mappali 229, 228, 69, 68, 111) ma interviene anche nell'area posta al di là della ferrovia, verso il mare, dove viene previsto un parcheggio pubblico alberato collegato al comparto da un sottopasso ferroviario, con conseguente eliminazione del collegamento stradale rappresentato nella tavola del vigente PRG. In sede di adozione della variante si dovrà dare atto di tale modifica identificandola anche catastalmente.*

*II) Dovranno essere corrette le incongruità fra la superficie totale edificabile riportata nella relazione e quella della scheda PP57, chiarendo quale sia quella giusta (1.735 o 1.601 mq);*

*III) Gli standard minimi del comparto (910 mq) nonché i parcheggi ad uso privato, di cui all'art. 41-sexies della L. 1150/42, dovranno essere reperiti al di fuori delle fasce di rispetto (stradale e ferroviaria). Tale prescrizione dovrà essere inserita nella scheda del comparto;*

*IV) prima dell'adozione della variante dovrà essere richiesto il parere di compatibilità ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, comprensivo degli accertamenti di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011.*

### 3) DI EVIDENZIARE che:

a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito del procedimento in oggetto;

b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità a VAS.

### 4) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di MONDOLFO 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;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- A.S.T. Pesaro - Urbino;
- ASET S.p.A.;
- R.F.I.- Rete Ferroviaria Italiana;

**Determinazione n. 657 del 15/06/2023**

- Comune di Mondolfo – Settore 5° LL.PP;
  - ANAS S.p.A..
- 5) 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;
  - 6) 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;
  - 7) 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;
  - 8) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
  - 9) 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..
  - 10) 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\lg - R\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\23vas\23MG10104.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AD UN'AREA AVENTE DESTINAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE SITA IN MONDOLFO, LOCALITA' MAROTTA, AI SENSI DELL'ART. 26 LR 34/92.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2000 / 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 15/06/2023

Il Titolare della P.O. 6.3  
**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..... 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

--



Pesaro, 13/06/2023

Class. 009-7 F.24/2023  
Cod. Proc. VS23MG101

**OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AD UN'AREA AVENTE DESTINAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE SITA IN MONDOLFO, LOCALITÀ MAROTTA, AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/92.**

## 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 Mondolfo in qualità di autorità procedente, con nota prot. 9122 del 21/03/2023, recante timbro di posta in arrivo del 21/03/2023, acquisita agli atti con prot. 9888 del 21/03/2023, 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 relativa ad un'area avente destinazione urbanistica residenziale sita in Mondolfo, località Marotta, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/92.

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. Tavole di raffronto PRG vigente/variante;
4. Relazione Urbanistica;
5. Relazione di compatibilità idraulica/invarianza;
6. Relazione di compatibilità geomorfologica;
7. TAV. 01\_Invarianza Idraulica.

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. 10283 del 23/03/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento ed, integrando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

1. Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
2. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
3. A.S.T. Pesaro - Urbino;
4. ASET S.p.A.;



5. R.F.I.- Rete Ferroviaria Italiana;
6. Comune di Mondolfo – Settore 5° LL.PP.;
7. ANAS S.p.A..

Questa Amm.ne Provinciale in data 23/03/2023, con nota prot. 10378 del 23/03/2023, 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) **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, parere espresso con prot. n. 4477 del 19/04/2023, acquisito agli atti con prot. 14381 del 19/04/2023 (**Allegato 1**);
- 2) **A.S.T. Pesaro - Urbino**, parere espresso con prot. n. 23801 del 23/03/2023, acquisito agli atti con prot. 10636 del 24/03/2023 (**Allegato 2**);
- 3) **ASET S.p.A.**, parere espresso con prot. n. 3877 del 29/03/2023, acquisito agli atti con prot. 11675 del 30/03/2023 (**Allegato 3**);
- 4) **R.F.I.- Rete Ferroviaria Italiana**, parere espresso con prot. n. 1574 del 06/04/2023, acquisito agli atti con prot. 12886 del 06/04/2023 (**Allegato 4**);
- 5) **Comune di Mondolfo – Settore 5° LL.PP.**, parere espresso con prot. n. 12226 del 19/04/2023, acquisito agli atti con prot. 14396 del 19/04/2023 (**Allegato 5**);

**Si da atto che la Regione Marche (Settore Genio Civile Marche Nord) ed ANAS non hanno espresso parere ai fini del procedimento in oggetto.**

## 3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'area oggetto di variante è localizzata lungo la Strada Statale 16 (via Litoranea), in località Piano Marina di Marotta nel Comune di Mondolfo, censita al catasto al Foglio n.10 mappali 229, 228, 69, 68, 111, per una

mdf  
1421VAS\23vas\23MG10103.doc

Pagina 3 di 6





superficie complessiva di 4.957 mq.

Il lotto, di forma rettangolare, si trova tra la strada statale SS16 e la ferrovia, all'interno di un contesto in gran parte già edificato e infrastrutturato.

Ad oggi il lotto si presenta prevalentemente sterrato ed incolto, all'interno del quale è presente un piccolo fabbricato fatiscente con annesso deposito.

Nello strumento urbanistico generale l'area ricade all'interno delle "zone Turistico - Residenziali con piano in itinere - M1a", disciplinate dall'art. 57 delle NTA.

Per tale zona, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 09/05/1983, fu approvato un piano particolareggiato, denominato "Piano Battimelli, ormai scaduto e mai attuato nelle sue previsioni di sviluppo in quanto la frammentazione proprietaria dei lotti e la complessità delle previsioni edificatorie ne hanno di fatto impedito la realizzazione con la conseguenza che i pochi interventi diretti realizzati su lotti isolati hanno di fatto contribuito all'aspetto incompiuto e incoerente di questa parte di territorio.

In tale zona, pertanto, si applica la disciplina dettata dall'art. 57, ovvero *si applicano le norme, gli indici e le prescrizioni contenute nel PRG previgente* con alcune integrazioni previste dallo stesso articolo.

La variante in oggetto propone lo stralcio dell'area interessata dalla zona "M1a" con trasformazione in "zona residenziale di espansione semintensiva di pianura - C1a", da attuare mediante Piano Attuativo.

L'area è stata identificata con il nuovo comparto PP57 e relativa scheda specifica avente i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Superficie territoriale mq 4.957

Superficie Totale (ST) mq 1.601

N. abitanti 43

Superficie opere urbanizzazione (S1+S2) mq 1279

Superficie zone di parcheggio alberato mq 2077

La descrizione della variante contenuta nel rapporto preliminare mette a raffronto il nuovo comparto introdotto con la variante con la previsione del vecchio Piano Battimelli, scaduto, rimodulando la capacità edificatoria del nuovo comparto che, tuttavia, non trova perfetta corrispondenza con i valori della scheda sopra riportati (superficie totale di 1735 mq contro i 1601 mq della scheda).

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

Ai fini della procedura in oggetto (screening di VAS) è possibile ritenere che non vi siano effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante che necessitano del suo assoggettamento a VAS in quanto sia le caratteristiche della variante che i contributi/pareri rilasciati dagli SCA non evidenzino criticità tali da richiederla. Gli SCA che non hanno espresso parere (la Regione Marche - Settore Genio Civile e



ANAS) saranno comunque tenuti ad esprimere parere vincolante nelle successive fasi di adozione e attuazione della previsione urbanistica.

Come già evidenziato al paragrafo precedente l'area si trova all'interno del tessuto urbano costiero, caratterizzato da un degrado diffuso derivante da un tessuto edilizio disomogeneo, privo di valori storici, culturali e ambientali. Dal punto di vista urbanistico le difficoltà di attuare una pianificazione unitaria e di insieme della zona produce iniziative isolate e disomogenee fra loro.

Questo Servizio ha rilevato alcune incongruità che riguardano aspetti prettamente urbanistici, che potranno essere "corretti" e precisati nella successiva fase di adozione .

In particolare si osserva quanto segue:

1) In primo luogo si evidenzia che l'area di variante non è stata correttamente descritta ed identificata. La variante, in base a quanto rappresentato negli estratti del PRG, non riguarda soltanto il lotto classificato come comparto PP57 (censito al catasto al Foglio n.10 mappali 229, 228, 69, 68, 111) ma interviene anche nell'area posta al di là della ferrovia, verso il mare, dove viene previsto un parcheggio pubblico alberato collegato al comparto da un sottopasso ferroviario, con conseguente eliminazione del collegamento stradale rappresentato nella tavola del vigente PRG. In sede di adozione della variante si dovrà dare atto di tale modifica identificandola anche catastalmente .

2) Dovranno essere corrette le incongruità fra la superficie totale edificabile riportata nella relazione e quella della scheda PP57, chiarendo quale sia quella giusta (1.735 o 1.601 mq);

3) Gli standard minimi del comparto (910 mq) nonché i parcheggi ad uso privato, di cui all'art. 41-sexies della L. 1150/42, dovranno essere reperiti al di fuori delle fasce di rispetto (stradale e ferroviaria). Tale prescrizione dovrà essere inserita nella scheda del comparto;

4) prima dell'adozione della variante dovrà essere richiesto il parere di compatibilità ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, comprensivo degli accertamenti di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011.

## 5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs 152/06, si ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del Decreto, alle seguenti condizioni:**

**a) dovranno essere tenute in considerazione le osservazioni formulate dallo scrivente Servizio al precedente paragrafo 4, nonché le prescrizioni espresse dagli SCA nei pareri di cui al precedente paragrafo 2) e allegati alla presente relazione.**



*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 Urbanistica-VAS  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Lettera inviata solo tramite Posta elettronica  
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005  
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

**ALLEGATO 1**

*Alla*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

*e p.c.*

**Comune di Mondolfo**

Settore Urbanistica

PEC: [protocollo.comune.mondolfo@emarche.it](mailto:protocollo.comune.mondolfo@emarche.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

c/o Segretariato Regionale del MIC per le Marche

[sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

Oggetto: **MONDOLFO (PU) - LOCALITA' MAROTTA - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AD UN'AREA AVENTE DESTINAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ART. 26 LR 34/92.**

**Quadro normativo di riferimento:**

*Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;*

*Norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.*

**Trasmissione parere**

*Responsabile del Procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Biagio De Martinis*

*Responsabile per la Tutela Archeologica: Dott.ssa Ilaria Venanzoni*

*Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli*

Con riferimento alla nota del 23/03/2023 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 24/03/2023 al n. 0003348, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

**Visto** il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**Visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

**Esaminata** la documentazione pervenuta;

**Preso atto** che la variante al PRG si sostanzia in: *Stralcio dallo strumento attuativo ed unificazione delle previsioni di piano per il lotto in una "Zona residenziale di espansione semintensiva di pianura – C1;*

**Tenuto conto** che la variante nello specifico prevede:

*- Stralcio dell'area dal "Piano Particolareggiato Battimelli" con eliminazione del comparto 1A e ridimensionamento del comparto 2A sulla base dell'indice edificatorio esistente;*

*- Attuazione delle previsioni edificatorie già previste nel piano, mediante nuovo Piano Attuativo dimensionato da specifica scheda prescrittiva denominata Comparto PP57, con incremento della capacità edificatoria (indice edificatorio per le aree di espansione da PRG vigente pari a 0,35 mq/mq);*

*- Trasferimento della capacità edificatoria residua relativa all'area stralciata e non afferente al nuovo comparto PP57 all'interno del lotto confinante di cui alla Zona di ristrutturazione edilizia;*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO  
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: [sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

**Tenuto conto** che la capacità edificatoria della variante risulterebbe pari a mc 5.205 (mq 1.735 di SUL) a fronte di una capacità edificatoria vigente pari a mc 3.498 (mq 1.166 di SUL);

**Considerato** che l'area in oggetto si trova in un *contesto urbano costiero*, compresa tra la Strada SS. 16 e la Ferrovia, confinante a nord con un capannone e a sud con un lotto residenziale;

**Considerato** il vincolo paesaggistico che insiste sull'area, ex art. 142, c.1 lett. a) ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., tutela *ope legis*, che è volto prevalentemente alla salvaguardia dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (*Territorio costiero*);

**Data per verificata** da parte dell'Amministrazione competente la coerenza con le norme di tutela paesistico-ambientale disciplinate dal PPAR;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza per quanto di propria stretta competenza

ESPRIME

**Di non assoggettare a VAS** la variante al PRG vigente, in quanto l'area d'intervento risulta già edificabile ed in parte già edificata.

**Parere favorevole di massima** sull'adozione della Variante stessa per le succitate motivazioni.

Tuttavia, al fine di ottimizzare la coesistenza della variante con i valori del contesto paesaggistico, si forniscono le seguenti indicazioni per la successiva fase della progettazione:

- *Siano adottati soluzioni architettoniche, materiali e finiture in grado mitigare l'impatto visivo del nuovo volume; sia privilegiato l'impiego di materiali di qualità ed a basso impatto visivo; le volumetrie di progetto siano il più possibile contenute al fine di mitigare ulteriormente il loro impatto visivo;*

- *Sia garantito il mantenimento di un discreto livello di permeabilità dei suoli, utilizzando per le superfici a parcheggio materiali drenanti ed ove possibile elementi adatti all'inerbimento.*

Questo Ufficio in ogni caso potrà esprimere ulteriori valutazioni di competenza, che potranno scaturire dall'esame della successiva fase della progettazione, al momento della richiesta del parere per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Per quanto attiene alla **Tutela archeologica** si rappresenta che nelle successive fasi progettuali potrà essere richiesto un preavviso alle opere di movimento terra; si rammenta, inoltre, che in caso di rinvenimenti archeologici corre l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/BDM/IV

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO  
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: [sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

copia informatica per consultazione

**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**

Provincia Pesaro Urbino  
servizio 6 - pianificazione territoriale -  
urbanistica - edilizia scolastica –  
gestione riserva naturale statale "gola  
del Furlo"

**Oggetto:** comune di Mondolfo - richiesta parere - procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 d.lgs. 152/2006 - variante al PRG vigente relativa ad un'area avente destinazione urbanistica residenziale sita in Mondolfo, località Marotta, ai sensi dell'art. 26 l.r. 34/92.

In riferimento alla richiesta qui pervenuta in data 23.03.2023 ns. prot. 23726, relativa all'oggetto; viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1647 del 23.12.2019 "Approvazione delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della DGR 1813/10";

esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, questo Servizio, per quanto di competenza relativamente agli aspetti igienico-sanitari, e fatte salve le valutazioni ed i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale ritiene che dalla proposta in oggetto non sembrano emergere problemi relativi alla salute umana a condizione che l'azienda che gestisce il ciclo integrato delle acque attesti che verrà garantito l'approvvigionamento idropotabile ed il corretto smaltimento dei reflui.

Distinti saluti.

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



**ASET S.p.A.**

via Luigi Einaudi, 1 - 61032 Fano (PU)

tel 0721.83391 - fax 0721.855256

info@cert.asetservizi.it

**www.asetservizi.it**

Partita IVA / Reg. Impr. 01474680418 - R.E.A. 144561

Cap. Soc. € 10.493.910 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento  
del Comune di Fano ex art. 2497 C.C. e ss.

Fano, 29/03/2023

**PROVINCIA di PESARO E URBINO**  
SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE - URBANISTICA -  
EDILIZIA SCOLASTICA - GESTIONE  
RISERVA NATURALE STATALE "GOLA  
DEL FURLO"

Viale Gramsci, 4

61121 - PESARO

*Pec: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)*

**ASET/SPA**  
**0003877/23 29/03/2023**  
Prot. **001879199**

Oggetto: COMUNE DI MONDOLFO - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 -  
VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AD UN'AREA AVENTE  
DESTINAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE SITA IN MONDOLFO,  
LOCALITÀ MAROTTA, AI SENSI DELL'ART. 26 LR 34/92. **PARERE ASET**

Classifica: 009-7

Fascicolo: 24/2023

Cod. Proc. VS23MG101

In riferimento alla nota di codesto Ente del 23/03/2023 prot. 2023\_10378 acquisita al protocollo di ASET Spa in pari data con prot. 3656/23 con la quale si richiede contributo alla valutazione degli impatti sull'ambiente della variante in oggetto, con la presente si esprime **parere favorevole** all'intervento proposto, con le seguenti osservazioni.





La zona risulta già servita da reti Pubbliche per approvvigionamento idrico e scarico di acque reflue. La rete per acque reflue è posta sul lato “monte” della SS16 “Adriatica”, pertanto gli eventuali attraversamenti per il collegamento dovranno essere eseguiti con tecnologia senza scavo ad oneri, spese e responsabilità della ditta Committente.

Particolare attenzione dovrà essere posta nello studio del drenaggio delle **acque reflue** provenienti dalla nuova area. In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione che saranno cedute al Comune di Mondolfo, non sarà autorizzata la realizzazione di impianti di sollevamento (se non privati e di pertinenza della rete interna dei fabbricati) ed il deflusso dovrà avvenire a gravità.

Si anticipa inoltre che non è consentito il convogliamento delle acque meteoriche e di dilavamento nella Pubblica condotta per acque reflue a servizio del quartiere.

Ulteriori eventuali prescrizioni puntuali da parte di ASET SPA potranno essere espresse in sede di approvazione del Progetto che sarà sviluppato nell'area in questione.

Distinti saluti

**AREA RETI E IMPIANTI**

**Il Dirigente**

(Dott. Ing. *Matteo* LUCERTINI)

UF/EEB

*ER*



Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 6/4/2023  
RFI-NEMI.DOIT.AN.INGVA00  
18\PA\2023\0001574

Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona  
S.O. Ingegneria  
Il Responsabile

Spett.le Provincia di Pesaro e Urbino  
Servizio 6 - U.O. Pianificazione Territoriale –  
Urbanistica – Edilizia - Istruzione Scolastica -  
Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del  
Furlo”  
Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

p.c. Unità Territoriale di Ancona  
Sede

Oggetto: Pratica nr. 9124 – Istanza autorizzazione in deroga 753/80 – Comune Di Mondolfo - Procedura di verifica di assoggettabilità a vas - art. 12 d.lgs. 152/2006 - variante al prg vigente relativa ad un'area avente destinazione urbanistica residenziale sita in Mondolfo, località Marotta, ai sensi dell'art. 26 lr 34/92. – PARERE

In riferimento all'istanza relativa all'intervento indicato in oggetto, esaminata la documentazione ricevuta, si esprime parere favorevole di massima, condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni/obblighi:

- Lungo i tracciati delle linee ferroviarie vige il limite di inedificabilità per una fascia di rispetto di 30 mt. dalla più vicina rotaia (ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80), per cui qualsiasi intervento di demolizione, ampliamento o realizzazione di nuovi manufatti o opere di urbanizzazione che ricada all'interno di tale fascia, dovrà essere subordinato al rilascio di autorizzazione in deroga da parte di questa S.O. ai sensi del DPR 753/80;
- Non saranno autorizzate nuove costruzioni/manufatti a destinazione residenziale/uffici nella fascia di vincolo ferroviario, cui DPR 753/80 (30 mt dalla più vicina rotaia), mentre potranno essere valutate nuove strutture a destinazione produttivo/commerciale ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;
- Non saranno autorizzati, ampliamenti sopraelevazioni o nuove costruzioni/manufatti, all'interno della fascia di vincolo ferroviario cui DPR 753/80, qualora ai sensi della normativa acustica vigente, siano classificati come ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura, ecc. ecc.);
- Non saranno autorizzati cambi di destinazione d'uso dove la nuova destinazione risulti avere limiti più restrittivi per la componente rumore e vibrazione;
- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale/uffici già presenti all'interno della fascia di vincolo ferroviario, non saranno autorizzati aumenti di superficie/volume, né in avanzamento verso la sede

Via G. Marconi, 44 – 60125 Ancona

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del  
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300





ferroviaria né lateralmente, nonché variazioni alla sagoma ante-operam. mentre per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva/commerciale potranno essere autorizzati aumenti di volume laterali, ma comunque a una distanza che sarà valutata secondo i criteri dettati dall'art. 60 cui DPR 753/80;

- **Tutte le opere dovranno ricadere fuori dalla proprietà ferroviaria.**
- **Gli interventi di urbanizzazione in adiacenza al tracciato ferroviario dovranno prevedere il rifacimento o la nuova realizzazione della recinzione** con caratteristiche conformi agli standard di sicurezza di RFI, a tutela e salvaguardia della sicurezza dell'esercizio ferroviario e della pubblica incolumità. La recinzione minima dovrà essere realizzata sul confine, che verrà indicato prima dell'inizio lavori da RFI a seguito trasmissione elaborati di progetto esecutivo, tutta posta su proprietà privata, **costituita da muretto su fondazione  $h_{min} = \text{cm } 50$  con sovrapposta rete tipo orso-grill o a maglia elettrosaldata da  $\text{mm } 50 \times 150$  o similare e spessore filo min  $5\text{mm}$  per un'altezza totale minima di  $\text{m } 2,00$  fuori terra (lato proprietà privata), il muretto di recinzione dovrà essere corredato alla base da una cunetta in c.a. alla francese costituita da una soletta in c.a. dello spessore di  $\text{cm } 10$  e della larghezza di  $\text{ml } 1,00$  circa tutta posta su proprietà RFI, inoltre il muro di base dovrà essere fornito di fori di diametro minimo  $5\text{ cm}$  posti ad interasse massimo di  $\text{ml } 5$  per consentire il deflusso a valle delle acque superficiali provenienti dalla sede ferroviaria.** La recinzione metallica, dovrà essere costituita in pannelli composti per una lunghezza complessiva di  $\text{m } 10,00$  distanziati tra loro di  $\text{cm } 5$  per garantire l'isolamento elettrico.;
- **Nel rispetto degli art. 44 e 45 del D.P.R. 753/80, tutte le acque superficiali dovranno essere regimentate lontano dalla sede ferroviaria,** prevedendo ove necessario la realizzazione di cunette di raccolta ed ogni altra opera utile al loro allontanamento.
- Il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR 753/80. In particolare, gli eventuali sostegni dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad una distanza dal confine ferroviario pari alla loro altezza massima, aumentata di due metri, al fine di non creare soggezioni all'esercizio ferroviario in caso di ribaltamento.
- Le paline di illuminazione, gli eventuali cartelli e le insegne pubblicitarie, installate su pali dovranno essere posizionati in modo tale che anche in caso di ribaltamento nessuna parte degli stessi cada su proprietà ferroviaria e dovranno essere oggetto di autorizzazione in deroga;
- L'eventuale posa dei pannelli solari dovrà avvenire tramite elementi con vetro antiriflesso e comunque in modo tale che gli stessi non producano in alcun caso abbagliamento verso la sede ferroviaria. Dovranno inoltre essere posti su strutture idonee a resistere alle azioni del carico vento, supportati da relative relazioni.
- Le siepi, potranno essere poste a dimora solo se mantenute nel loro massimo ingombro, ad una distanza non inferiore a  $\text{cm } 50$  dalla recinzione per consentire la

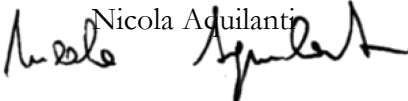


loro manutenzione dall'interno della proprietà privata e la loro altezza non potrà comunque superare quella della adiacente recinzione.

- Le condotte idriche e fognarie ricadenti nella fascia 6-10 m dalla più vicina rotaia dovranno essere opportunamente protette con controtubo come da disposizioni tecniche contenute nel Decreto 04/04/2014, “Norme tecniche per gli attraversamenti e parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie e altre linee di trasporto”, mentre quelle ricadenti nella fascia 10-30 m dalla più vicina rotaia dovranno essere preventivamente autorizzate in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.
- I gasdotti andranno posizionati a distanza non inferiore ai 20 m dalla più vicina rotaia e se ricadenti nella fascia 20-30 m dovranno essere preventivamente autorizzati in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.
- **Per quanto riguarda la previsione del sottopasso, non sussiste preclusione da parte di questa Società, fermo restando che eventuali opere di attraversamento della sede ferroviaria o di parallelismo alla stessa, dovranno essere sempre e comunque preventivamente autorizzate da questa Direzione, dietro esame di specifici elaborati tecnici, e disciplinati da apposita convenzione, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente.**

**La presente non costituisce autorizzazione in deroga al 753/80**, che sarà rilasciata a seguito di presentazione di apposite istanze corredate da elaborati progettuali.

Distinti saluti

Nicola Aquilanti  


Mail: d.cianci@rfi.it  
pec: rfi-dpr-dtp.an.ing@pec.rfi.it  
tel. 3138007504



**COMUNE DI MONDOLFO**

V Settore "LL.PP. - Manutentivo - Ambiente"

Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0721 / 939229 – 228 – 208

e-mail: lavoripubblici@comune.mondolfo.pu.it

e-mail certificata: protocollo.comune.mondolfo@emarche.it

Mondolfo, 19.04.2023

Provincia di Pesaro-Urbino  
Servizio 6 Pianificazione Territoriale

Arch. Marzia Di Fazio

provincia.pesarourbino@legalmail.it

Oggetto: **Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D.Lgs. 152/2006 – Variante al PRG vigente relativa ad un'area avente destinazione urbanistica residenziale sita in Mondolfo, località Marotta, ai sensi dell'art. 26 LR 34/92**

*Trasmissione parere*

In riferimento alla Vs nota prot. 9464 del 24.03.2023 ed alla richiesta di parere si comunica quanto segue.

Circa l'accessibilità al comparto, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, fatti salvi i pareri, nulla osta o atti comunque denominati che dovranno essere richiesti all'atto della predisposizione del progetto esecutivo presso gli uffici competenti.

Circa l'ampiezza della fascia di rispetto stradale, si sottolinea che la classificazione della strada è di competenza dell'ente proprietario e da essa dipende l'ampiezza della fascia di rispetto, ai sensi del combinato disposto dall'art. 18 del vigente Codice della Strada D.Lgs. n. 285/1992 e ss.mm.ii. e dall'art. 28 del vigente Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 495/1992 e ss.mm.ii., essendo l'intervento posizionato all'interno dei confini del centro abitato.

Distinti saluti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE V Settore  
"LL.PP. – Manutentivo – Ambiente"

Ing. Laura Consolini

*Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005*