



Anno Prop. : 2025  
Num. Prop. : 3303

## Determinazione n. 1229 del 20/10/2025

**OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G (EX MUNICIPIO DI MONTEMAGGIORE AL METAURO) IN LOC. SAN LIBERIO, AI SENSI DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 15 CO. 5 DELLA L.R. 34/92.**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" - ATTIVITA' ESTRATTIVE  
PACCHIAROTTI ANDREA**

**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, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio".

**VISTA** la D.G.R. n.179 del 17/02/2025, 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. 1647/2019.

**VISTO** il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020.

**VISTO** l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza.

**VISTE** le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i..

**VISTA** la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio” ed in particolare l’art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione.

**VISTA** la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell’art. 5 della L.R. 19/2023 per l’individuazione all’interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale.

**VISTA** la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell’art. 33 della L.R. 19/2023.

**VISTA** l’istanza presentata dal Comune di COLLI AL METAURO in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 31606 del 05/08/2025, per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all’art. 12 del D.Lgs. 152/06, inerente alla “Variante parziale al P.R.G. (ex Comune di Montemaggiore Al Metauro) in loc. San Liberio, ai sensi della L.R. n. 19/2023 e dell’art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992”, di seguito sinteticamente descritta:

*“La variante in oggetto interessa un’area situata in località loc. San Liberio lungo Via Borghetto nel Comune di Colli al Metauro (ex Municipio di Montemaggiore al Metauro), che confina ad ovest con il complesso produttivo (sede della SCHNELL S.p.A.), a nord con Via Sandro Rupoli, a sud con terreni agricoli e a nord-est con alcuni insediamenti produttivi esistenti.*

*L’area in oggetto fà parte di un comparto produttivo di espansione unitario, classificato dal P.R.G. vigente come Zona D3, normato dall’art.22 - Zone Industriali-artigianali miste di espansione - al cui interno è prevista una quota del 50% da destinare a Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).*

*La variante parziale al PRG proposta dal Comune di Colli al Metauro ha il seguente duplice obiettivo:*

*1) la riperimetrazione dei comparti attuativi che verranno suddivisi in due comparti autonomi: comparto A e comparto B al fine di agevolare l’attuazione degli stessi; la realizzazione dell’ampliamento della sede stradale di Via Borghetto ed il ripristino e l’adeguamento funzionale della viabilità di Via Rupoli, opera posta a carico dei due comparti in egual misura, di particolare importante per l’Amministrazione, in quanto consentirebbe di deviare tutto il traffico pesante, proveniente dalla strada provinciale Orcianense dal centro di Villanova;*

*2) l’eliminazione del vincolo di destinazione a PIP del 50 % delle aree interessate.”*

**ACCERTATA** la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023.

**VISTA e condivisa integralmente** la relazione istruttoria prot. n. 40359 del 16/10/2025, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06, la variante parziale al PRG del Comune di Colli Al Metauro indicata in oggetto, *“.. a condizione che l'art. 22 delle NTA del PRG rimanga invariato in quanto le modifiche proposte non corrispondono agli obiettivi specifici della variante, riguardanti esclusivamente il comparto produttivo di San Liberio.”*

**PRESO ATTO:**

- che la Dott.ssa Roberta Catucci, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nel richiamato documento istruttorio, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6, a cui fa capo l'unità organizzativa responsabile del procedimento provinciale, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nella richiamata relazione istruttoria in situazione di incompatibilità e in conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che, come attestato nella suddetta relazione, l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvidenziale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

**VISTI:**

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *“Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”*, e in particolare:
  1. l'articolo 107 concernente *“Funzioni e le responsabilità della dirigenza”*;

2. l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell'atto, il *“Controllo di regolarità amministrativa e contabile”*;
- lo Statuto dell'Ente, e in particolare l'articolo 33 recante *“Funzione e responsabilità dirigenziale”*;
  - il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l'articolo 36 concernente le *“Funzioni e competenze dei dirigenti”*;
  - il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
  - la legge 7 agosto 1990, n° 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

**VISTO ALTRESÌ** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dall'arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6 “Urbanistica – VAS”.

**EVIDENZIATO:**

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

**DATO ATTO ALTRESÌ** che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

**RITENUTO** di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

**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 parziale al P.R.G. (ex Comune di Montemaggiore Al Metauro) in loc. San Liberio, ai sensi della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992" del Comune di COLLI AL METAURO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 40359 del 16/10/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, a condizione che: *"l'art. 22 delle NTA del PRG rimanga invariato in quanto le modifiche proposte non corrispondono agli obiettivi specifici della variante, riguardanti esclusivamente il comparto produttivo di San Liberio."*
- 2) DI EVIDENZIARE** che:
  - a) nelle delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
  - b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
- 3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di COLLI AL METAURO.
- 4) DI PROVVEDERE** alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.
- 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 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**, altresì, che la responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionaria tecnica del Servizio 3 - E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1, 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, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

**Il Dirigente del Servizio 3  
PACCHIAROTTI ANDREA**

sottoscritto con firma digitale

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: OMUNE DI COLLI AL METAURO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G (EX MUNICIPIO DI MONTEMAGGIORE AL METAURO) IN LOC. SAN LIBERIO, AI SENSI DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 15 CO. 5 DELLA L.R. 34/92.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3303 / 2025**

---

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, lì 17/10/2025

La Titolare di E.Q. 3.6  
**Arch. Marzia Di Fazio**  
sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 16/10/2025

Class. 009-7 F.52/2025

Cod. Proc. VS25CG101

**OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A  
VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G (EX MUNICIPIO DI  
MONTEMAGGIORE AL METAURO) IN LOC. SAN LIBERIO, AI SENSI DELLA L.R. N.  
19/2023 E DELL'ART. 15 CO. 5 DELLA L.R. 34/92.**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

#### **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.

Pagina 1 di 8



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. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", l'autorità competente per il procedimento in oggetto risulta in capo alla scrivente la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 Ambiente - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" - Attività estrattive, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023.

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

Il Comune di Colli al Metauro in qualità di autorità procedente, con nota prot. 25372 del 04/08/2025, acquisita agli atti con prot. 31606 del 05/08/2025, 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 parziale al PRG (ex Municipio di Montemaggiore al Metauro) in loc. San Liberio, ai sensi della L.R. n. 19/2023 e all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/92".

La documentazione acquisita con l'istanza è la seguente:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di sintesi allegata al Rapporto preliminare;
3. Tav. 1 – Stralcio PRG Vigente;
4. Tav. 2 – Stralcio PRG Variante;
5. Relazione Tecnica;
6. Relazione di Verifica di compatibilità ambientale – loc. San Liberio – Via Borghetto.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 33317 del 22/08/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento.

## **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".



L'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 prevede che, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

Con l'istanza in oggetto l'autorità procedente ha proposto alcuni soggetti competenti in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi del suddetto comma 2. Questo Servizio, in qualità di autorità competente, dopo una prima disamina della documentazione trasmessa, trattandosi di una zona di espansione produttiva già prevista dal vigente PRG e viste le modifiche proposte con la variante, consistenti nella suddivisione n.2 distinti compatti funzionali di una e nell'eliminazione della quota destinata a P.I.P., non ha ritenuto necessario avvalersi del supporto degli enti proposti per la verifica di assoggettabilità a VAS tenuto conto, altresì, che codesto Comune dovrà comunque richiedere il parere di compatibilità geomorfologica ed idraulica della Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 31 della L.R. 19/2023; inoltre la pianificazione attuativa dovrà essere sottoposta al parere della Soprintendenza in quanto l'area è vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

### **3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante in oggetto interessa un'area situata in località loc. San Liberio lungo Via Borghetto nel Comune di Colli al Metauro (ex Municipio di Montemaggiore al Metauro), che confina ad ovest con il complesso produttivo (sede della SCHNELL S.p.A.), a nord con Via Sandro Rupoli, a sud con terreni agricoli e a nord-est con alcuni insediamenti produttivi esistenti.

L'area in oggetto fa parte di un comparto produttivo di espansione unitario, classificato dal P.R.G. vigente come Zona D3, normato dall'art.22 - Zone Industriali-artigianali miste di espansione - al cui interno è prevista una quota del 50% da destinare a Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

I terreni facenti parte del comparto A sono distinti al Catasto Terreni nel Comune di Colli al Metauro, Sezione C - Montemaggiore al Metauro, Foglio 1, particelle 354, 479, 357, 478, 475, 467, 473, 477, 472, 468, 470, 469, 349; i terreni facenti parte del comparto B sono distinti al Catasto Terreni nel Comune di Colli al Metauro, Sezione C - Montemaggiore al Metauro, Foglio 1, particelle 480, 476, 336, 474, 323, 327, 328, 242, 237, 332, 272, 238, 339, 277, 222, 331, 335, 337, 97, 420, 117, 43, 346, 345, 344, 309, 341, 280, 275, 269, 270, 334, 330, 338, 329, 325.

La variante parziale al PRG proposta dal Comune di Colli al Metauro ha il seguente duplice obiettivo:

1) la riperimetrazione dei compatti attuativi che verranno suddivisi in due compatti autonomi: comparto A e comparto B al fine di agevolare l'attuazione degli stessi; la realizzazione dell'ampliamento della sede stradale di Via Borghetto ed il ripristino e l'adeguamento funzionale della viabilità di Via Rupoli, opera posta a carico dei due compatti in egual misura, di particolare importante per l'Amministrazione, in quanto



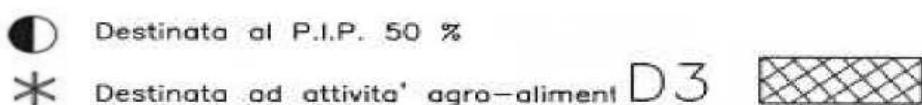
consentirebbe di deviare tutto il traffico pesante, proveniente dalla strada provinciale Orcianense dal centro di Villanova;

2) l'eliminazione del vincolo di destinazione a PIP del 50 % delle aree interessate.

La variante si sostanza attraverso una modifica della tavola di PRG, mediante la suddivisione della zona attuale in due compatti distinti, e la contestuale eliminazione del simbolo a cui è associato il vincolo di destinazione a PIP per una quota del 50%.

Unitamente alla modifica della tavola di PRG viene prospettata anche la modifica dell'articolo 22 delle NTA che disciplina la zona in questione ed, in generale, tutte le "zone industriali-artigianali di espansione" di tipo D3, come di seguito riportato:

**ART. 22 NTA - ZONE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI MISTE DI ESPANSIONE (VIGENTE):**



*Le zone industriali ed artigianali sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per le attività produttive.*

*Le destinazioni previste sono quelle di cui all'Art. 19.*

*Possono essere realizzate le abitazioni destinate a residenza del custode o del titolare dell'azienda fino a un massimo di 150 mq di SUL.*

*I manufatti destinati a cabine elettriche di trasformazione e simili, potranno essere realizzati a distanza di ml. 5.00 dalla strada, e lungo i confini di proprietà.*

*Le zone contrassegnate da apposito simbolo sono destinate prioritariamente all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per le attività produttive di tipo agro-alimentare, adibite alla lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici; in via subordinata potranno insediarsi aziende le cui lavorazioni siano compatibili con la destinazione agro-alimentare, in tal caso tra l'area di espansione e resistente area di completamento produttivo dovrà essere prevista una fascia di rispetto di ml. 20 di profondità, alberata e sistemata a prato.*

*Le zone contrassegnate da apposito simbolo sono destinate per il 50% a piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.).*

*Dette zone devono essere oggetto esclusivamente di intervento urbanistico preventivo (piano di lottizzazione).*

*Devono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:*

UT	= 5.000 mq/ha	Utilizzazione territoriale
H MAX (*)	= 7,50 ml.	Altezza max del fabbricato
Sm	= 2.000 mq.	Superficie minima di intervento
DC	= 10 ml.	Distanza minima dai confini
DS	= 10 ml.	Dist. minima dalle strade
S2	=	La superficie minima da destinarsi a spazi pubblici per attività collettive,

Pagina 4 di 8



verde pubblico e parcheggi, è fissata nella misura del 10% della superficie territoriale.

- (\*) L'altezza massima degli edifici potrà essere maggiore nel caso di comprovate necessità del ciclo produttivo (delibera C.C. del 29/06/01 n.30). Fatta esclusione per torri, silos, ecc., l'altezza massima degli edifici destinati a laboratori e/o opifici non potrà superare in ogni caso 12 ml. - art. 15 L.R. 34/92, comma 5°.

Gli edifici industriali dovranno essere dotati di adeguati piazzali esterni per soste di autoveicoli, di adeguati spazi interni per le opere di carico e scarico, nonché per il parcheggio degli automezzi del personale addetto. Vedi tabella allegata art.52 lett.b).

Non sono ammessi scarichi in fognatura, nel suolo, in acqua ed in atmosfera, o che siano comunque nocivi per l'uomo e per l'ambiente naturale. L'immissione in fogna di acque reflue va assoggettata ad autorizzazione e a controllo da parte dell'ASL.

**ART. 22 NTA - ZONE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI MISTE DI ESPANSIONE (VARIANTE):**



Destinata ad attività' agro-alimentare

D3



Le zone industriali ed artigianali sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per le attività produttive.

Le destinazioni previste sono quelle di cui all'Art. 19.

Possono essere realizzate le abitazioni destinate a residenza del custode o del titolare dell'azienda fino a un massimo di 150 mq di SUL.

I manufatti destinati a cabine elettriche di trasformazione e simili, potranno essere realizzati a distanza di mi. 5.00 dalla strada, e lungo i confini di proprietà.

Le zone contrassegnate da apposito simbolo sono destinate prioritariamente all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per le attività produttive di tipo agro-alimentare, adibite alla lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici; in via subordinata potranno insediarvisi aziende le cui lavorazioni siano compatibili con la destinazione agro-alimentare, in tal caso tra l'area di espansione e l'esistente area di completamento produttivo dovrà essere prevista una fascia di rispetto di ml. 20 di profondità, alberata e sistemata a prato.

Dette zone devono essere oggetto esclusivamente di intervento urbanistico preventivo (piano di lottizzazione).

Devono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

UT	= 5.000 mq/ha	Utilizzazione territoriale
H MAX (*)	= 7,50 ml.	Altezza max del fabbricato
Sm	= 2.000 mq.	Superficie minima di intervento
DC	= 10 ml.	Distanza minima dai confini
DS	= 10 ml.	Dist. minima dalle strade
S2	=	La superficie minima da destinarsi a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, è fissata nella misura del 10% della superficie territoriale.



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

Come evidenziato al paragrafo precedente, la variante descritta dal Comune di Colli al Metauro si sostanzia nei seguenti interventi e persegue le finalità sotto elencate:

- frazionamento in n.2 comparti autonomi: comparto A e comparto B del comparto attuativo destinato ad attività produttive il cui PRG vigente prevede un unico ambito di intervento, al fine di agevolare l'attuazione dei suddetti sub-comparti;
- eliminazione del vincolo di destinazione a PIP del 50 % delle aree interessate con l'obiettivo di rispondere alle attuali richieste di mercato e alle mutate esigenze di sviluppo territoriale, con contestuale modifica del vigente art. 22 delle NTA;
- sistemazione ed ampliamento dell'attuale via Rupoli - via Borghetto attigue all'area produttiva, su progetto predisposto dall'Amministrazione comunale e a carico dei due comparti, che consentirà di deviare tutto il traffico pesante lungo la strada provinciale Orcianense, proveniente dal centro abitato di Villanova, con un miglioramento della viabilità della zona e dell'accessibilità all'area produttiva.

La previsione urbanistica in oggetto mira ad incentivare le attività produttive del territorio al fine di ottenere benefici sia in termini economici sia di incremento occupazionale, senza apportare modifiche significative rispetto alla previsione vigente.

Nel rapporto preliminare viene posta particolare attenzione al progetto del verde che avrà l'obiettivo di migliorare l'inserimento degli edifici produttivi rispetto al contesto circostante, zona tra l'altro tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, ricompresa nella Zona della Bassa Valle del Metauro, di cui al D.M. 31 luglio 1985.

Inoltre, lo stesso rapporto preliminare evidenzia la volontà di prevedere un incremento delle superfici da destinare a standard urbanistici, come di seguito riportato: *"in applicazione dell'art. 21 comma 7 della L.R. 30/11/2023 N. 19, viene altresì modificata la S2 relativa alla quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche, che rimane pari al 10 per cento della superficie fondiaria degli insediamenti esistenti, mentre in caso di nuovo insediamento la quantità minima e inderogabile viene raddoppiata ed è pari al 20 per cento della superficie territoriale destinata al medesimo insediamento. In entrambi i casi almeno la metà della quantità minima è riservata a verde pubblico o di uso pubblico e a impianti arborei e vegetazionali, con prevalenti finalità paesaggistiche ed ecosistemiche. La restante metà è riservata alla sosta e a eventuali attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico."*

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dell'entità degli interventi previsti con la variante in oggetto, considerato che la previsione urbanistica non comporta incrementi del carico urbanistico né modifiche alle attuali destinazioni d'uso, e al contempo facilita l'attuazione dell'area industriale in località San Liberio, si ritiene possibile sostenere che l'attuazione della variante medesima, proposta dal Comune di COLLI AL



METAURO, non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS, tenuto conto anche dei criteri di cui all'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06. Tuttavia dalla lettura della documentazione allegata all'istanza sono emerse alcune incongruenza tra gli elaborati riguardanti la riformulazione dell'art. 22 delle NTA, dove sono state stralciate alcune parti, senza giustificarne la scelta o chiarirne le motivazioni, determinando, tra l'altro, una estensione dei contenuti della variante a tutte le zone D3 del territorio comunale.

In particolare, come si può vedere dal raffronto fra l'art. 22 vigente e quello di variante sopra riportati, vengono eliminate, immotivatamente, le seguenti parti normative:

- Simbolo a cui è associato il vincolo di destinazione a PIP per una quota del 50%.
- *"Le zone contrassegnate da apposito simbolo sono destinate per il 50% a piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.)."*
- *"(\*) L'altezza massima degli edifici potrà essere maggiore nel caso di comprovate necessità del ciclo produttivo (delibera C.C. del 29/06/01 n.30). Fatta esclusione per torri, silos, ecc., l'altezza massima degli edifici destinati a laboratori e/o opifici non potrà superare in ogni caso 12 ml. - art. 15 L.R. 34/92, comma 5°.*

*Gli edifici industriali dovranno essere dotati di adeguati piazzali esterni per soste di autoveicoli, di adeguati spazi interni per le opere di carico e scarico, nonché per il parcheggio degli automezzi del personale addetto. Vedi tabella allegata art.52 lett.b).*

*Non sono ammessi scarichi in fognatura, nel suolo, in acqua ed in atmosfera, o che siano comunque nocivi per l'uomo e per l'ambiente naturale. L'immissione in fogna di acque reflue va assoggettata ad autorizzazione e a controllo da parte dell'ASL."*

Le suddette modifiche normative sono del tutto ingiustificate per le seguenti motivazioni:

- per quanto riguarda la volontà di eliminare la quota PIP dal comparto risulta sufficiente aver eliminato dalla tavola di PRG il simbolo a cui è associato tale vincolo di destinazione (pallino bianco/nero). Lo stralcio normativo comporterebbe, invece, l'estendimento di tale volontà a tutte le zone D3 del territorio comunale, trasformando la variante puntuale in una variante generale.
- per quanto riguarda le altre parti stralciate, relative a tematiche di natura ambientale che demandano a specifiche autorizzazioni da parte dell'AST, non sono state minimamente trattate nel rapporto preliminare e nella relazione descrittiva della variante, pertanto, non essendo valutabili, non potranno essere oggetto di variante.

**Alla luce di quanto sopra evidenziato la variante proposta potrà essere esclusa dalla procedura di VAS a condizione che l'art. 22 delle NTA del PRG rimanga invariato in quanto le modifiche proposte**



**non corrispondono agli obiettivi specifici della variante, riguardanti esclusivamente il comparto produttivo di San Liberio.**

## 5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, a condizione che l'art. 22 delle NTA del PRG rimanga invariato in quanto le modifiche proposte non corrispondono agli obiettivi specifici della variante, riguardanti esclusivamente il comparto produttivo di San Liberio, fatti salvi pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.

La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" e la Responsabile del procedimento dichiarano, ciascuno per proprio conto:

- *di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;*
- *che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvidenziale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.*

La Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Roberta Catucci  
Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Visto e condiviso  
dalla titolare di EQ 3.6  
Arch. Marzia Di Fazio  
Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

rc/mdi

file:\PSSIVFS9\Zone\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\25vas\25CG10102\_relazione istruttoria.doc

Pagina 8 di 8



**CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Registro per le Determine N. 1229 DEL 20/10/2025

**OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO - PROVVEDIMENTO FINALE DI  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE  
PARZIALE AL P.R.G (EX MUNICIPIO DI MONTEMAGGIORE AL METAURO) IN LOC. SAN  
LIBERIO, AI SENSI DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 15 CO. 5 DELLA L.R. 34/92.**

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, lì 20/10/2025

**L'Addetto alla Pubblicazione  
MAJNARDI FLORINDA  
sottoscritto con firma digitale**