

Anno Prop. : 2025

Num. Prop. : 3482

## **Determinazione n. 1305 del 03/11/2025**

**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. VIGENTE (EX MUNICIPIO DI SALTARA) IN LOC. POSTA VECCHIA, AI SENSI DELLA L.R.19/2023 E ART. 15 C. 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**

### **VISTI:**

- 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;
- 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";
- 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;
- il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020;
- l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;
- le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;

- 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;
- 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;
- 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. 31758 del 05/08/2025, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all’art. 12 del D.Lgs. 152/06, inerente la “Variante parziale al P.R.G. vigente (ex Municipio di Saltara) in loc. Posta Vecchia, ai sensi della L.R.19/2023 e art. 15 c. 5 della L.R. 34/92”, di seguito sinteticamente descritta:

*“La variante riguarda alcune aree site in località Posta Vecchia del Comune di Colli Al Metauro, ubicato a nord/est rispetto all’ex Municipio di Saltara, delimitato a sud da Via dei Laghi, a ovest dalla strada statale n.3 Flaminia che lo separa da un’area residenziale di completamento e, a est, dalla linea ferroviaria e da un comparto industriale.*

*La variante in oggetto prevede:*

- *la suddivisione dell’attuale comparto unitario terziario “F2” in due comparti funzionali e autonomi (Comparto n. 1, Comparto n. 2) al fine di agevolare l’attuazione degli interventi previsti;*
- *l’inserimento all’interno del Comparto n.1 della intera rotatoria prevista dal PRG lungo la strada Flaminia (attualmente ricadente in due comparti distinti) con contestuale ripermimetrazione del Comparto C residenziale-ambito di intervento con scheda progetto- ubicato a nord/ovest dei lotti posto su via Caduti sul Lavoro, identificato dalla variante come “Comparto 3”;*
- *lo stralcio di un’area pari a 3.140 mq, caratterizzata dalla presenza di un ex fabbricato rurale, ad oggi adibito a residenza, che, in base a quanto dichiarato dal Comune, è stato oggetto di un recente intervento di ristrutturazione, ai sensi della L.R. 22/2009, identificata con un asterisco (\*) genericamente definita come “zona a conservazione volumetrica”;*
- *la modifica normativa dell’art. 53 delle NTA del PRG vigente, riferito alle zone F2, senza alcuna variazione degli indici edificatori vigenti.*

*L’obiettivo della variante è quello di agevolare l’attuazione degli interventi e tempistiche più celeri, con particolare riguardo al miglioramento della viabilità esistente attraverso la costruzione della rotonda, che viene messa a carico del Comparto n.1. La variante conferma la realizzazione di una*

*strada interna di collegamento tra la nuova rotatoria e Via dei Laghi, che attraverserà i comparti n. 1 e 2, da definire in sede di pianificazione attuativa.”*

**EVIDENZIATO** che l'avvio del procedimento da parte di questa provincia, comunicato con nota prot. 37521 del 26/09/2025, ha avuto inizio a partire dal 23/09/2025, vale a dire nel giorno di ricezione della documentazione completa, trasmessa dall'Amministrazione comunale con prot. n° 30723;

**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. 42577 del 01/11/2025, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, e 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 e del par. A.3 co. 5 della D.G.R. 179/2025, la Variante parziale al P.R.G. vigente (ex Municipio di Saltara) in loc. Posta Vecchia del Comune di Colli Al Metauro indicata in oggetto, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale per le seguenti ragioni:

*“... la variante non introduce particolari modifiche che potrebbero avere dei riflessi significativi e impattanti sull'ambiente o sul patrimonio storico/culturale.*

*La variante intende agevolare l'attuazione di previsioni di sviluppo già previste dal vigente PRG al fine di incentivare le attività del territorio destinate alle funzioni terziarie, commerciali e turistico-ricettive, senza apportare modifiche significative rispetto alle previsioni vigenti, migliorando la funzionalità attuativa dei comparti e dei relativi interventi.*

*Come si evince dalla lettura degli elaborati, le modifiche proposte non comportano la trasformazione delle attuali destinazioni d'uso, né alterano i parametri ed indici edilizi attuali, bensì mirano ad agevolare l'attuazione delle previsioni, apportando, al contempo, anche un incremento degli standard urbanistici, dal 10 a 20%, in linea con le nuove disposizioni dell'art. 21 comma 7 della L.R. n. 19 del 30/11/2023, come richiamato nel nuovo art. 53 delle NTA di variante.*

*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 e, al contempo, facilita l'attuazione dell'area ubicata in località Posta Vecchia ad uso terziario di espansione, 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.”*

**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 provvedimentale, 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. vigente (ex Municipio di Saltara) in loc. Posta Vecchia, ai sensi della L.R.19/2023 e art. 15 c. 5 della L.R. 34/92” del Comune di COLLI AL METAURO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 42577 del 03/11/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.

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 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: 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. VIGENTE (EX MUNICIPIO DI SALTARA) IN LOC. POSTA VECCHIA, AI SENSI DELLA L.R.19/2023 E ART. 15 C. 5 DELLA L.R. 34/92.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3482 / 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, li 03/11/2025

La Titolare di E.Q. 3.6  
**Arch. Marzia Di Fazio**

sottoscritto con firma elettronica





Prot. n.

Pesaro, 01/11/2025

Class. 009-7 F.53/2025

Cod. Proc. VS25CG102

**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. VIGENTE (EX  
MUNICIPIO DI SALTARA) IN LOC. POSTA VECCHIA, AI SENSI DELLA L.R.19/2023 E ART.  
15 C. 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.

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. 25504 del 05/08/2025, acquisita agli atti con prot. 31758 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 Saltara) in loc. Posta Vecchia", ai sensi della L.R. n. 19/2023 e all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/92".

Con prot. 33316 del 22/08/2025 l'Amm.ne provinciale ha comunicato il mancato avvio del procedimento per carenza del rapporto preliminare di screening e di richiesta chiarimenti circa la variante urbanistica.

L'autorità procedente, con nota prot. n. 27299 del 26/08/2025, acquisita agli atti della scrivente Amm.ne Provinciale con prot. n. 33665 del 26/08/2025, ha trasmesso parte della documentazione integrativa richiesta.

Con lettera prot. 34217 del 01/09/2025, la Provincia ha comunicato nuovamente il mancato avvio in quanto la documentazione integrativa era carente del rapporto preliminare di screening già richiesto.

Con nota prot. n. 30723 del 23/09/2025 il Comune di Colli al Metauro ha trasmesso la documentazione completa, comprensiva del rapporto preliminare, acquisita agli atti della scrivente Amm.ne Provinciale con prot. n. 37129 del 23/09/2025, qui di seguito elencata:

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. NTA vigente;
7. NTA variante.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 37521 del 26/09/2025, 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, viste le modeste modifiche introdotte con la variante, consistenti nella ripermimetrazione funzionale di comparti edificabili già previsti dal vigente PRG mediante suddivisione in sub-comparti autonomi con contestuale stralcio di un piccolo lotto su cui è ubicato un edificio ex-rurale, non ha ritenuto necessario avvalersi del supporto degli enti proposti per la verifica di assoggettabilità a VAS tenuto conto dei seguenti fattori:

- 1) il PRG dell'ex Municipio di Saltara è già stato sottoposto a VAS, conclusasi con Determina provinciale n. 184 del 27/01/2009;
- 2) il Comune, prima dell'adozione della variante, sarà tenuto a richiedere anche 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.

## **3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

Prima di entrare nel merito della descrizione va segnalato che alcune parti descrittive della variante contenute nel rapporto preliminare non coincidono con gli altri elaborati descrittivi (v. ad esempio l'estratto cartografico di variante presente a pag. 11 del rapporto e la tavola 2). Gli elaborati, quindi, non descrivono in modo organico le modifiche contemplate dalla variante.



La descrizione che segue si fonda sulle informazioni desunte dagli ultimi documenti integrativi trasmessi dal comune, acquisiti agli atti con prot. 37129/2025, che hanno sostituito quelli precedenti.

Premesso ciò, si rappresenta quanto segue:

la variante riguarda alcune aree site in località Posta Vecchia del Comune di Colli Al Metauro, ubicato a nord/est rispetto all'ex Municipio di Saltara, delimitato a sud da Via dei Laghi, a ovest dalla strada statale n.3 Flaminia che lo separa da un'area residenziale di completamento e, a est, dalla linea ferroviaria e da un comparto industriale.

La variante in oggetto prevede:

- la suddivisione dell'attuale comparto unitario terziario "F2" in due comparti funzionali e autonomi (Comparto n. 1, Comparto n. 2) al fine di agevolare l'attuazione degli interventi previsti;
- l'inserimento all'interno del Comparto n.1 della intera rotatoria prevista dal PRG lungo la strada Flaminia (attualmente ricadente in due comparti distinti) con contestuale ripermimetrazione del Comparto C residenziale-ambito di intervento con scheda progetto- ubicato a nord/ovest dei lotti posto su via Caduti sul Lavoro, identificato dalla variante come "Comparto 3";
- lo stralcio di un'area pari a 3.140 mq, caratterizzata dalla presenza di un ex fabbricato rurale, ad oggi adibito a residenza, che, in base a quanto dichiarato dal Comune, è stato oggetto di un recente intervento di ristrutturazione, ai sensi della L.R. 22/2009, identificata con un asterisco (\*) genericamente definita come "zona a conservazione volumetrica";
- la modifica normativa dell'art. 53 delle NTA del PRG vigente, riferito alle zone F2, senza alcuna variazione degli indici edificatori vigenti.

L'obiettivo della variante è quello di agevolare l'attuazione degli interventi e tempistiche più celeri, con particolare riguardo al miglioramento della viabilità esistente attraverso la costruzione della rotonda, che viene messa a carico del Comparto n.1. La variante conferma la realizzazione di una strada interna di collegamento tra la nuova rotatoria e Via dei Laghi, che attraverserà i comparti n. 1 e 2, da definire in sede di pianificazione attuativa.

L'ambito di intervento interessa una superficie complessiva di 90.390 mq, distribuita catastalmente nel seguente modo:

#### Comparto 1

Foglio 5 part.127; part.532; part.215, part.128; part.129; part.130; part.311; Foglio 4 part.663; part.661. Part.656; part.659; per una superficie complessiva di mq. 31.888,00

#### Comparto 2

Foglio 6 - part.1; part.423; part.374; part.375; per una superficie complessiva di mq. 39.619,00

#### Comparto 3



Foglio 4 - part. 15/p; part.660; part.666; Part.657; Part.662; part.17; part.657; part.562/p; per una superficie complessiva di mq. 15.743,00

L'area stralciata di 3.140 mq, non ricompresa all'interno dei suddetti comparti di intervento, è identificata catastalmente al foglio 113 part. 620 parte, ex part. 495 parte.

Dal punto di vista delle tutele ambientali, si evidenzia che i sub-comparti sono parzialmente interessati dall'ambito di tutela integrale del PPAR "Strada Consolare Flaminia".

Le modifiche normative apportate all'art. 53 delle NTA sono desumibili dal raffronto fra i due documenti specifici allegati all'istanza ("NTA VIGENTE" e "NTA VARIANTE"), qui di seguito riportati:

**"ART. 53**

**F2 - ZONE TERZIARIE DI ESPANSIONE (VIGENTE)**

- In tali zone sono consentiti gli usi terziari (T), Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata (S) e Infrastrutture e attrezzature della mobilità (M). La realizzazione di centri commerciali per la vendita al dettaglio e all'ingrosso, come definiti dalla vigente legislazione regionale, non potrà superare i mq. 1500 di superficie di vendita.*
- In tali zone il Piano Regolatore si attua attraverso uno Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intera superficie di zona applicando i seguenti indici:*

<i>Ut =</i>	<i>mq 40 di superficie utile netta ogni mq 100 di superficie territoriale</i>
<i>Np =</i>	<i>2</i>
<i>Hmax =</i>	<i>8,50 mt, misurati alla gronda, come definito dal vigente regolamento edilizio del Comune di Saltara</i>
<i>Ds =</i>	<i>5 mt da strade di larghezza inferiore a 7 mt 7,50 mt da strade di larghezza compresa tra 7 mt e 15 mt 10 mt da strade di larghezza superiore a 15 mt</i>
<i>Df =</i>	<i>10 mt</i>
<i>Dc =</i>	<i>h/2 e comunque non inferiore a 5 mt</i>

- Per i parametri Ds; Df; Dc; sono ammessi valori inferiori a quelli indicati, solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto d'interventi urbanistici preventivi con previsioni planivolumetriche.*
- In tali aree gli standard urbanistici richiesti dovranno essere pari a mq 80 di superficie ogni mq 100 di superficie utile lorda costruibile, destinati a parcheggi pubblici e verde pubblico, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici. Per le superfici destinate a commercio, valgono le vigenti disposizioni di legge regionali ed i relativi parametri di parcheggio. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla dimostrazione dei parcheggi privati di cui alla Legge 122/89 e successive modificazioni e integrazioni. Ai fini*



del calcolo della volumetria per la quantificazione dei parcheggi privati di cui sopra si stabilisce un'altezza utile interna di mt 3,50, qualora l'altezza utile interna sia superiore a mt 3,50.

5. Nelle zone F2 l'attuazione degli interventi previsti dovrà garantire la realizzazione di un'area permeabile non inferiore al 30% della superficie territoriale.

6. Ciascuna unità immobiliare dovrà prevedere e garantire la realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica non inferiore a 1KW con il fotovoltaico, preferibilmente integrati architettonicamente. 7. Si suggerisce di prevedere tetti "verdi" nelle coperture aventi rilevante estensione, al fine di migliorare il micro clima interno, il risparmio energetico e l'impatto paesaggistico dell'edificio.

8. Nelle aree a verde pubblico dovranno essere installati elementi di arredo urbano ecosostenibili, realizzati con materiali riciclati. L'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere previsto e realizzato a basso consumo energetico.

9. Nella zona destinata a terziario in località Posta Vecchia, lato superstrada, ubicata fra la via Flaminia e la ferrovia, valgono i parametri di suddivisione delle specifiche destinazioni d'uso di cui alla variante già approvata in via definitiva dall'Amministrazione Provinciale, fermo restando che tutti i rimanenti parametri per l'edificazione devono essere conformi alla variante generale al PRG. L'indice edificatorio da applicarsi è pari a mq. 0,45 di superficie utile netta ogni mq. di superficie territoriale."

La previsione di variante intende modificare il vigente assetto normativo sopra riportato attraverso stralci e integrazioni, qui di seguito evidenziati:

"ART. 53

**F2 - ZONE TERZIARIE DI ESPANSIONE (VARIATO)**

1. In tali zone sono consentiti gli usi terziari (T), Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata (S) e Infrastrutture e attrezzature della mobilità (M). La realizzazione di centri commerciali per la vendita al dettaglio e all'ingrosso, ~~come definiti dalla vigente legislazione regionale, non potrà superare i mq. 1500 di superficie di vendita~~ **non potrà superare la superficie massima di vendita così come definita dalla legislazione regionale.**

2. In tali zone il Piano Regolatore si attua attraverso uno Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intera superficie di zona **o al singolo comparto qualora individuato** applicando i seguenti indici:

Ut =	mq 40 di superficie utile netta ogni mq 100 di superficie territoriale
Np =	2
Hmax =	8,50 mt, misurati alla gronda, come definito dal vigente regolamento edilizio del Comune di Saltara





Ds =	5 mt da strade di larghezza inferiore a 7 mt 7,50 mt da strade di larghezza compresa tra 7 mt e 15 mt 10 mt da strade di larghezza superiore a 15 mt
Df =	10 mt
Dc =	h/2 e comunque non inferiore a 5 mt

3. Per i parametri Ds; Df; Dc; sono ammessi valori inferiori a quelli indicati, solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto d'interventi urbanistici preventivi con previsioni planivolumetriche.

4. ~~In tali aree gli standard urbanistici richiesti dovranno essere pari a mq 80 di superficie ogni mq 100 di superficie utile lorda costruibile, destinati a parcheggi pubblici e verde pubblico, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.~~ **Per le funzioni terziarie, commerciali e turistico-ricettive la quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche è pari all'80 per cento della superficie lorda (SL). Nel caso di nuovo insediamento la quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche è pari al 100 per cento della (SL). In entrambi i casi almeno la metà della quantità minima è riservata a parcheggio pubblico e la restante quantità, di norma, prevalentemente a verde, ai sensi dell'art. 21 comma 6 della LR 19/2023.**

5. **Gli edifici 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, ai sensi dell'art. 21 comma 7 della LR 30/11/2023 n. 19). Nell'ambito del Piano Attuativo dovrà essere predisposto un dettagliato Piano del Verde la cui completa attuazione sarà vincolante ai fini dell'agibilità delle relative strutture che si andranno a costruire, ai sensi dell'art. 21 comma 7 della LR 30/11/2023 n. 19. Il suddetto Piano del Verde dovrà prevedere che l'area venga circondata da adeguate alberature sempreverdi in modo da creare un'idonea schermatura nei confronti dei possibili fenomeni di inquinamento acustico ed ogni altra emissione molesta, specie laddove le suddette aree siano prospicienti ad aree o nuclei abitativi ed a vie di comunicazione.**

6. Per le superfici destinate a commercio, valgono le vigenti disposizioni di legge regionali ed i relativi parametri di parcheggio. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla dimostrazione dei parcheggi privati di cui alla Legge 122/89 e successive modificazioni e integrazioni. Ai fini del calcolo della volumetria per la quantificazione dei parcheggi privati di cui sopra si stabilisce un'altezza utile interna di mt 3,50, qualora l'altezza utile interna sia superiore a mt 3,50.

7. Nelle zone F2 l'attuazione degli interventi previsti dovrà garantire la realizzazione di un'area permeabile non inferiore al 30% della superficie territoriale.

8. Ciascuna unità immobiliare dovrà prevedere e garantire la realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica non inferiore a 1KW con il fotovoltaico, preferibilmente integrati architettonicamente.

9. Si suggerisce di prevedere tetti "verdi" nelle coperture aventi rilevante estensione, al fine di migliorare il microclima interno, il risparmio energetico e l'impatto paesaggistico dell'edificato.



10. Nelle aree a verde pubblico dovranno essere installati elementi di arredo urbano ecosostenibili, realizzati con materiali riciclati. L'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere previsto e realizzato a basso consumo energetico.

11. Nella zona destinata a terziario in località Posta Vecchia, lato superstrada, ubicata fra la via Flaminia e la ferrovia, valgono i parametri di suddivisione delle specifiche destinazioni d'uso di cui alla variante già approvata in via definitiva dall'Amministrazione Provinciale, fermo restando che tutti i rimanenti parametri per l'edificazione devono essere conformi alla variante generale al PRG. L'indice edificatorio da applicarsi è pari a mq. 0,45 di superficie utile netta ogni mq. di superficie territoriale.

**La viabilità interna all'area progetto indicata nell'elaborato grafico che collega la prevista rotonda sulla SS n. 3 Flaminia con via dei Laghi è puramente indicativa e sarà definita nel piano attuativo in accordo tra i comparti.**

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

Nonostante la documentazione contenga alcuni refusi e non descriva in maniera organica le modifiche contemplate dalla variante, come già premesso al paragrafo precedente, non sono emerse particolari criticità ambientali derivanti dalla proposta in oggetto che necessitino di particolari approfondimenti.

Come descritto sopra, la variante non introduce particolari modifiche che potrebbero avere dei riflessi significativi e impattanti sull'ambiente o sul patrimonio storico/culturale.

La variante intende agevolare l'attuazione di previsioni di sviluppo già previste dal vigente PRG al fine di incentivare le attività del territorio destinate alle funzioni terziarie, commerciali e turistico-ricettive, senza apportare modifiche significative rispetto alle previsioni vigenti, migliorando la funzionalità attuativa dei comparti e dei relativi interventi.

Come si evince dalla lettura degli elaborati, le modifiche proposte non comportano la trasformazione delle attuali destinazioni d'uso, né alterano i parametri ed indici edilizi attuali, bensì mirano ad agevolare l'attuazione delle previsioni, apportando, al contempo, anche un incremento degli standard urbanistici, dal 10 a 20%, in linea con le nuove disposizioni dell'art. 21 comma 7 della L.R. n. 19 del 30/11/2023, come richiamato nel nuovo art. 53 delle NTA di variante.

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 e, al contempo, facilita l'attuazione dell'area ubicata in località Posta Vecchia ad uso terziario di espansione, 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.





## 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, 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 provvedimentale, 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/mdf

file:\\PSSIVFS9\\Zone\\Uzone\\UURBA\\01-6-97\\141URBA\\1421VAS\\25vas\\25CG10204\_relazione istruttoria.doc