



## **Determinazione n. 587 del 31/05/2022**

**OGGETTO:** COMUNE DI MONDOLFO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PARZIALE MODIFICA ALLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RISTRUTTURAZIONE VIARIA ED EDILIZIA DI VIALE CARDUCCI A MAROTTA.

**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 l'istanza presentata dal Comune di Mondolfo in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 15587 del 10/05/2022, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la parziale modifica alle NTA del Piano Particolareggiato di ristrutturazione viaria ed edilizia di Viale Carducci a Marotta;

EVIDENZIATO che 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 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*;

VISTO il parere prot. n. 18575 del 30/05/2022, a firma della P.O. 6.3 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 sottoscritto non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

ACCERTATO che la titolare della P.O. 6.3, 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;

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

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 del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la parziale modifica alle NTA del Piano Particolareggiato di ristrutturazione viaria ed edilizia di Viale Carducci a Marotta del Comune di MONDOLFO, richiamando l'attenzione dell'Amm.ne Comunale a quanto evidenziato nel paragrafo 3) del parere istruttorio prot. n. 18575 del 30/05/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
- 2) DI EVIDENZIARE che:
  - a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto di tale esclusione;
  - b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare

**Determinazione n. 587 del 31/05/2022**

la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.

- 3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di MONDOLFO;
- 4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente;
- 5) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;
- 6) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 7) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della P.O. 6.3 "Urbanistica - VAS", e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 8) DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

**Il Dirigente**  
**BARTOLI MAURIZIO**  
sottoscritto con firma digitale

MDF\mag  
1421\VAS\22vas\22vas\22MG40103





Prot. n.

Pesaro, 30/05/2022

Class. 009-7 F.29/2022

Cod. Proc. VS22MG401

**OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PARZIALE MODIFICA ALLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RISTRUTTURAZIONE VIARIA ED EDILIZIA DI VIALE CARDUCCI A MAROTTA.**

### **PARERE ISTRUTTORIO**

#### **1. PREMESSA**

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 1647 del 23/12/2019, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

Il Comune di Mondolfo, con nota prot. 13412 del 10/05/2022, acquisita agli atti con prot. 15587 del 10/05/2022, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la parziale modifica alle NTA del Piano Particolareggiato di ristrutturazione viaria ed edilizia di Viale Carducci a Marotta.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- Richiesta Comune di avvio verifica di assoggettabilità in forma semplificata;
- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato", (modulo predisposto dalla Regione Marche con il Documento di indirizzo per la VAS, approvato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019);
- Allegati:
  - a) estratto NTA del Piano Particolareggiato VIGENTI
  - b) estratto NTA del Piano Particolareggiato VARIANTE

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 15725 del 11/05/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento.



## 2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'Amministrazione comunale di Mondolfo intende modificare le Norme Tecniche di Attuazione del "Piano Particolareggiato di ristrutturazione viaria ed edilizia di viale Carducci" della frazione di Marotta.

Il piano attuativo in oggetto riguarda un'area piuttosto estesa della zona mare di Marotta, caratterizzata dalla presenza di una zona a maggiore vocazione turistica, con la presenza di attività commerciali e turistico-ricettive, ed una zona prevalentemente residenziale.

Le NTA del piano vigenti non ammettono, in nessun caso, il cambiamento delle destinazioni d'uso dagli utilizzi definiti generalmente "produttivi" (commerciali, turistiche, ricettive, artigianali, servizi, ecc. ecc.) a quelli residenziali.

Con la variante in oggetto si prevede di restringere la suddetta limitazione ad una sola zona del piano, avente una prevalente caratterizzazione turistica-ricettiva, consentendo, per la restante parte del piano, la trasformazione residenziale delle destinazioni attuali, al fine di incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

La variante si sostanzia nella modifica dell'art. 7 lettera g) delle vigenti NTA del Piano Particolareggiato di viale Carducci, prevedendo l'inserimento della seguente specificazione (evidenziata in neretto):

***"g) limitatamente agli immobili/civici prospicienti le seguenti vie: piazza dell'Unificazione, lungomare Cristoforo Colombo, viale Carducci per la parte da piazza dell'Unificazione a piazza Roma compresa, non è in nessun caso ammesso il cambiamento delle destinazioni d'uso dagli utilizzi generalmente definiti produttivi (commerciali, turistiche, ricettive, artigianali, servizi, ecc. ecc.) a quelli residenziali. Quanto previsto dal presente comma prevale su qualsiasi altra indicazione prevista nelle presenti NTA."***

L'area oggetto di intervento ricade parzialmente nella fascia di rispetto di cui all'art. 55 del Codice della navigazione, pertanto i procedimenti edilizi interessati dovranno acquisire la relativa autorizzazione.

## 3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Tenuto conto della tipologia di variante, che riguarda un piano particolareggiato già approvato riferito ad un contesto urbano già totalmente edificato e urbanizzato, lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA) tenuto conto, altresì, che ai fini dell'approvazione del piano stesso dovrà essere acquisito il parere della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - i sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011, oltre ad eventuali altri pareri di legge che il Comune dovrà accertare.

Lo scrivente ufficio non ha riscontrato criticità tali che potrebbero generare impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, tenuto conto che l'ambito della variante riguarda una zona già consolidata e priva di elementi di valore storico e culturale.



Questo Servizio, tuttavia, pur ritenendo che l'attuazione delle previsioni di variante non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tal da richiederne l'assoggettamento a VAS, non può esimersi dal sottolineare alcuni aspetti di pianificazione territoriale che meriterebbero una riflessione da parte dell'autorità procedente, ovvero dell'organo comunale deputato all'approvazione della variante medesima.

In particolare, lo scrivente ufficio invita l'Amm.ne Comunale a non sottovalutare il tema della trasformazione degli attuali alberghi in residenze, soprattutto per quegli immobili posti nella prima fascia del lungomare Colombo, dove potrebbero generarsi una serie di effetti negativi in termini di vivibilità e di riduzione della capacità ricettiva complessiva comunale.

Com'è ben noto le caratteristiche intrinseche della zona fronte mare non sono ottimali per la funzione dell'abitare: durante la stagione estiva i flussi turistici e balneari generano inevitabilmente problemi di traffico, posti auto e rumori, mentre nella stagione invernale sono le condizioni climatiche avverse (venti costieri, salsedine, movimenti di sabbie, ecc) ad incidere negativamente sulla vivibilità delle case.

Dall'altro lato la variante potrebbe innescare processi di speculazione edilizia che impoverirebbero l'offerta ricettiva comunale e delle attività economiche ad essa connesse.

Il rapporto preliminare, allegato all'istanza in oggetto, non fornisce alcuna informazione e valutazione in tal senso, pertanto si ritiene opportuno invitare l'Amm.ne Comunale, a cui compete la pianificazione urbanistica comunale, a ponderare con attenzione gli effetti che potrebbero derivare dall'approvazione della variante in oggetto.

#### **4. 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, richiamando l'attenzione dell'Amm.ne Comunale a quanto evidenziato al precedente paragrafo 3.**

*La Responsabile della P.O. 6.3 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.*

La Responsabile della P.O. 6.3  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*