



Determinazione n. 1541 del 15/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE, TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, DI ABITAZIONE SITA NELL'AGGREGATO STORICO DI MONTECIAPELLANO.

LA TITOLARE DI ELEVATA QUALIFICAZIONE 3.6 URBANISTICA – VAS

DI FAZIO MARZIA

SU DELEGA DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 AMMINISTRATIVO- AMBIENTE- TRASPORTO

PRIVATO - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PACCHIAROTTI ANDREA

VISTO il D.Lgs. 152/2006, concernente le norme in materia ambientale, relativamente alla parte seconda recante le disposizioni concernenti la 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. 1813/2010;

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. 44883 del 28/11/2023, 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 il "piano di recupero per ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento, di abitazione sita nell'aggregato storico di Monteciapellano";

Determinazione n. 1541 del 15/12/2023

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 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*;

VISTO il parere istruttorio prot. n° 46088 del 15/12/2023, a firma della sottoscritta, titolare di Elevata Qualificazione 3.6, Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

DICHIARATO che la sottoscritta 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;

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, espresso dalla sottoscritta, titolare di E.Q. 3.6 Arch. Marzia Di Fazio;

DATO ATTO 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.

RITENUTO di dover disporre personalmente l'atto di che trattasi, poiché adempimento spettante alla sottoscritta in base alla delega conferita dal Dirigente del Servizio, Andrea Pacchiarotti, con email del 14/12/2023.

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, il piano di recupero per ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento, di abitazione sita nell'aggregato storico di Monteciapellano del Comune di MONDOLFO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n° 46088 del 15/12/2023, allegato 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) **in sede di adozione del piano di recupero dovranno essere fornite maggiori dettagli sui parametri edilizi dell'immobile e sul calcolo della consistenza volumetrica dello stato attuale e di progetto ai fini delle verifiche urbanistiche.**
 - c) qualora in sede di adozione del piano 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

Determinazione n. 1541 del 15/12/2023

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 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 il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la sottoscritta Arch. Marzia Di Fazio, Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" del Servizio 3, 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.

mdf/lem
009-7 F.111/2023
1421VAS\23vas\23MG40504.doc

**La titolare di E.Q. 3.6 Urbanistica-VAS
su delega del Dirigente
Dott. Andrea Pacchiarotti**

DI FAZIO MARZIA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE, TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, DI ABITAZIONE SITA NELL'AGGREGATO STORICO DI MONTECIAPELLANO.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 4179 / 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 15/12/2023

Il responsabile del procedimento
titolare di E.Q. 3.6
DI FAZIO MARZIA
sottoscritto con firma elettronica

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___/___/___

TIMBRO

Firma _____ --



Pesaro, 15/12/2023

Class. 009-7 F.108/2023

Cod. Proc. VS23MG405

OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE, TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, DI ABITAZIONE SITA NELL'AGGREGATO STORICO DI MONTECIAPELLANO.

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, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, 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. 37603 del 21/11/2023, acquisita agli atti con prot. 43010 del 21/11/2023, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il "piano di recupero per ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento, di abitazione sita nell'aggregato storico di Monteciapellano".

Successivamente, con prot. n. 43339 del 23/11/2023, questa Amministrazione Provinciale ha comunicato il mancato avvio del procedimento e integrazione documentale.

In data 28/11/2023 con prot. n. 38468, il Comune di Mondolfo ha trasmesso la documentazione integrativa mancante che è stata acquisita agli atti di questa Amministrazione Provinciale con prot. n. 44883 del 28/11/2023.

La documentazione completa è la seguente:

- "Rapporto Preliminare di screening semplificato" (nome del file digitale:);
- 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);

1421VAS\23vas\23MG40503.doc

Pag. 1 di 4



- Elaborati:

1. INQUADRAMENTO_C440_01-pr.22976-23
2. PIANTE_C150
3. PROSPETTI E SEZIONI_C070
4. Relazione tecnico descrittiva
5. 2023001039_Quinta-pr.33999-23

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 44028 del 29/11/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento.

2. DESCRIZIONE DEL PIANO

L'edificio oggetto di intervento si trova nell'aggregato storico di Monteciapellano di Mondolfo, al civico n.1 della via omonima ed è censito all'ufficio tecnico erariale di Pesaro al Foglio 2, part. 40 del Catasto fabbricati. Il Piano Particolareggiato per il Centro Storico di Mondolfo e Aggregati dei Borghi Minori prevede per questo edificio un intervento unitario, da realizzare con il fabbricato in aderenza e confinante : ovvero la possibilità di redigere un Piano di Recupero (Articolo 28 Legge 457 del 1978) però con la sottoscrizione per presa visione ed accettazione del proprietario del fabbricato confinante.

Come rappresentato nella planimetria catastale del 6 dicembre 1939, il nucleo originale dell'edificio consiste in una semplice casetta di dimensioni contenute distribuita su un solo e unico piano, composto da quattro vani, a cui si aggiunge un locale accessorio (probabilmente destinato a ricovero animali da cortile) posto sul fianco sinistro dell'edificio principale e accessibile esclusivamente dall'esterno che, ad oggi, risulta abbattuto. Il progetto di recupero prevede la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del manufatto con incremento volumetrico, ai sensi della L.R. 22/2009 e s.m.i. (c.d. "Piano casa").

Per ottemperare alla indicazione di unitarietà dell'intervento del P.P., è stata progettata una quinta architettonica che costituisce il muro di recinzione dei fabbricati.

Il muro progettato ripropone la facciata originaria del fabbricato storico, con le stesse bucaure ritmi e archetipi, con mattoni faccia a vista di riuso seguendo il filone stilistico del Centro Storico. L'edificio è posto a 1,20 mt rispetto al livello stradale, e 20 cm in più allo stato di fatto, la quota di progetto ha permesso la realizzazione della quinta architettonica alta 2,40 mt che funge anche da parapetto per l'esterno della casa.

Il nuovo fabbricato sarà composto da soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e disimpegno con misure minime di abitabilità. Il progetto si completa di un porticato posto sul fronte a ridosso del fabbricato in aderenza.

Si riportano i parametri edilizi di progetto:

Superficie del Lotto

(mt. 11,59+mt. 14,26) x mt.15,81 : 2= mq. 204,34

Cubatura realizzabile (ind. di 5 mc/mq)

mq. 204,34 x 5 mc/mq. = mc. 1021,72

1421VAS\23vas\23MG40503.doc

Pag. 2 di 4

E.Q. 3.6 "URBANISTICA - VAS"

Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019-2500

posta elettronica certificata (pec): provincia.pesarourbino@legalmail.it - web: <http://www.provincia.pu.it>



Volume edificio progettato

Porticato mt. 4,00 x mt 3,00 x (mt. 3,45 + mt. 2,50) : 2 = mc. 35,70

Edificio mt. 6,40 x mt. 12,00 x (mt. 3,45 + mt. 4,40) : 2 = mc. 301,44

mc. 35,70+ mc. 301,44 = mc. 337,41

Verifica mc. 337,41 < mc. 1021,72

3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Le NTA del PRG di Mondolfo, al comma 4 dell'art. 10 "Centri e nuclei storici", individua le aree aventi i caratteri dell'edilizia storica minore costituenti i Borghi, che sono assimilati alle zone "A" e vanno assoggettate a Piano di recupero. Monteciapellano è una frazione del Capoluogo su cui ricade il comparto edificatorio in oggetto per il quale è stato redatto un piano di recupero, in conformità alle norme vigenti.

Come si può rilevare da quanto descritto al paragrafo precedente l'intervento è molto modesto per dimensioni e consiste nella ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione con piccolo ampliamento volumetrico, di un edificio ad uso abitativo che attualmente si trova in pessimo stato di conservazione. Il progetto è stato redatto in applicazione dell'art. 2 L.R. Marche n. 22/2009 c.d. "piano casa".

L'intervento consentirà il recupero di edificio esistente e la riqualificazione del tessuto storico del borgo mediante una serie di interventi che sono volti a migliorare il confort abitativo dell'immobile, come descritto in modo dettagliato nella Relazione tecnico-descrittiva.

L'incremento volumetrico previsto con il piano, pari al 33% circa, è di poco inferiore rispetto al 40% massimo consentito dalla legge e avrà, come effetto positivo quello di costruire sul costruito, senza consumo di ulteriore suolo.

In considerazione della modesta significatività del piano di recupero proposto e tenuto conto che l'intervento persegue l'obiettivo della legge di incentivare il recupero e la riqualificazione di aree urbane e/o immobili in condizioni di dismissione o degrado, migliorando altresì l'efficientamento energetico dell'edificio, lo scrivente ufficio, ai fini del procedimento in oggetto, non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA), tenuto conto, altresì, che ai fini dell'approvazione del piano dovrà essere in ogni caso acquisito il parere della di compatibilità geomorfologica ed idraulica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011, da parte della Regione Marche, nonché il parere sanitario di AST Pesaro e Urbino.

Questo ufficio, vista la documentazione allegata all'istanza, tenuto conto di quanto sopra evidenziato, ritiene che l'attuazione della variante in oggetto proposta dal Comune di San Costanzo non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

Si evidenzia soltanto che in sede di adozione del piano di recupero dovranno essere fornite maggiori dettagli sui parametri edilizi dell'immobile e sul calcolo della consistenza volumetrica stato attuale e di progetto.



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, 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 sottoscritta, titolare di EQ 6.3 Urbanistica-VAS, 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 del procedimento
Arch. Marzia Di Fazio
*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*