



## **Determinazione n. 154 del 14/02/2023**

OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE RELATIVAMENTE AL COMPARTO PP19, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG - LOC. CENTOCROCI.

### **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. 3845 del 06/02/2023, 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 LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE RELATIVAMENTE AL COMPARTO PP19, IN LOC. CENTOCROCI, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG;

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"*;

## **Determinazione n. 154 del 14/02/2023**

VISTO il parere prot. n. 4676 del 10/02/2023, 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, il piano di lottizzazione a destinazione urbanistica industriale riguardante il comparto PP19, in loc. Centocroci, in variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Mondolfo, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 4676 del 10/02/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
  - a) nella delibera di approvazione del piano si dovrà dare atto di tale esclusione;
  - b) nel parere istruttorio prot. n. 4676 del 10/02/2023 sono state formulate alcune osservazioni riguardanti aspetti urbanistici, da tenere in considerazione per l'approvazione del piano;
  - 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 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 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;

**Determinazione n. 154 del 14/02/2023**

- 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 che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 8) 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.
- 9) DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

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

MDF\lg – R\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\23vas\23MG40203.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE RELATIVAMENTE AL COMPARTO PP19, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG - LOC. CENTOCROCI.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 616 / 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 14/02/2023

Il responsabile della P.O. 6.3  
Marzia Di Fazio  
sottoscritto con firma elettronica

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

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

Pesaro, \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

TIMBRO

Firma

--



Pesaro, 10/02/2023

Class. 009-7 F.12/2023  
Cod. Proc. VS23MG402

**OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE RELATIVAMENTE AL COMPARTO PP19, IN LOC. CENTOCROCI.**

### **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. 3637 del 03/02/2023, ricevuta in data 03/02/2023, acquisita agli atti con prot. 3845 del 06/02/2023, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante un piano di lottizzazione a destinazione urbanistica industriale identificato come "Comparto PP19", in loc. Centocroci.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "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);
- "Aggiornamento piano di lottizzazione avente destinazione urbanistica industriale relativamente al comparto PP19";
- Allegati: elaborati di piano composti dal n. 18 documenti a firma dei proponenti.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 4346 del 08/02/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento.



## 2. DESCRIZIONE DEL PIANO

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione n.47 è situata lungo la strada provinciale Cesanense del Comune di Mondolfo, in adiacenza all'area del cantiere Ferretti (stabilimento Pershing). La superficie territoriale complessiva si estende per circa 112.726 mq.

Il vigente PRG ha definito l'area come "Comparto PP19", identificandola come zona artigianale-industriale di espansione D3, avente i seguenti dati urbanistici:

SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)	Mq 112.726
SUPERFICIE UTILE LORDA TERRITORIALE (S.U.L.)	Mq 39.454
- P.I.P. 35%	Mq 13.809
- S.U.L. PRIVATA	Mq 25.645
SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (S1 + S2)	Mq 16.909

L'area risulta già pianificata con un piano di lottizzazione (n.47), approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 30.07.2007, ai sensi della L.R. n. 34/92 e s.m.i., con convenzione stipulata a rogito Notaio Enrico Cafiero in data 08.10.2007 - rep. 102459 - Raccolta 19167 - registrato a Fano il 15.10.2007 al n. 7114, fra il Comune e l'allora Società proprietaria, "Cava Gola della Rossa Spa".

Il suddetto piano risulta attuato solo in parte, così come le Opere di Urbanizzazione, parzialmente realizzate, collaudate e cedute all'Amm.ne Comunale.

In base a quanto si legge nella relazione del Comune, allegata all'istanza in oggetto, in virtù degli atti sopra citati e di quanto previsto dalla convenzione sottoscritta si rende necessario aggiornare lo strumento di pianificazione attuativa approvato e la relativa convenzione, sia per la sopraggiunta scadenza dei termini di valenza del piano (10 anni dalla data di approvazione del piano), sia per le nuove esigenze derivanti dalle attività che dovranno insediarsi, manifestate dalla Ditta "Ferretti s.p.a.", operante nel settore produttivo di imbarcazioni di grandi dimensioni, già attiva all'interno dello stabilimento "Pershing", edificato nella zona adiacente al comparto (denominato "ex P.L. n°42").

L'esigenza di acquisire nuove aree per un migliore svolgimento del ciclo produttivo della loro attività la ditta Ferretti S.p.A. si è già insediata in parte del capannone realizzato all'interno del Lotto 6 del comparto in oggetto ed ha acquisito le aree denominate "Lotto 2" e "Lotto 4/5" dove, in quest'ultimo, intende realizzare un nuovo stabilimento industriale per la realizzazione di imbarcazioni di grandi dimensioni.

Al fine di realizzare le suddette previsioni si rende necessaria l'approvazione di un nuovo piano di lottizzazione, in variante al vigente PRG, eliminando la quota pubblica di P.I.P prevista dalla normativa vigente, pari al 35% della SUL.

L'Amm.ne Comunale a tutt'oggi, non avendo interesse per le aree PIP intende promuovere l'attività della limitrofa azienda "Ferretti", la quale si caratterizza per essere un importante polo della nautica facente parte di un importante Gruppo industriale.



L'Amm.ne Comunale intende dunque procedere con l'approvazione di un nuovo piano di lottizzazione, funzionale alle nuove esigenze della Ditta, prevedendo altresì la rimozione della previsione del PIP, in variante non sostanziale al vigente PRG.

Il nuovo piano di lottizzazione prevede dunque una diversa distribuzione della superficie edificabile originaria nei lotti ancora da edificare e una diversa distribuzione della viabilità interna e degli standard, senza alcun incremento della edificabilità complessiva dei suoli, mantenendo le stesse destinazioni urbanistiche e garantendo il soddisfacimento degli degli standard previsti dal PRG.

Nella relazione tecnica del piano redatta dal tecnico progettista si legge che per consentire lo spostamento delle imbarcazioni dallo stabilimento storico ex Pershing a quello nuovo che si intende edificare nel Lotto 4/5 del nuovo piano si rende necessaria la creazione di un percorso alternativo a quello esistente da Via L. Goiran, in quanto la distanza verticale tra i cavi delle FF.SS. ed il piano stradale è troppo ridotta per il transito delle imbarcazioni.

Pertanto si ritiene indispensabile, per il ciclo produttivo, la creazione di un percorso diretto che colleghi lo stabilimento di Via J.J. Pershing con Via F. Baracca, essendo il piano strada di Via J.J. Pershing molto più basso rispetto a quello di Via L. Goiran e, quindi, con una distanza verticale notevolmente maggiore sotto i cavi per ottenere una idonea zona di transito che dovrà comunque essere concordata ed autorizzata da FF.SS..

Le nuove esigenze aziendali comportano una modifica della zona Viabilità-Parcheggi prevista nel precedente piano approvato (P.L. n°47), viabilità peraltro non ancora realizzata, con la creazione di un nuovo accesso da Via Baracca al Lotto 4/5 di idonee dimensioni per il transito delle imbarcazioni.

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

Viste le caratteristiche del piano in oggetto, riguardante una zona di espansione già pianificata in passato e in gran parte attuata, e tenuto conto della modesta entità della variante al vigente PRG che si limita ad eliminare la quota percentuale di PIP prescritta dallo strumento urbanistico generale, senza incidere in alcun modo nelle quantità edificatorie già previste e nei relativi standard pubblici, lo scrivente ufficio, ai fini del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, non ha ravvisato la necessità di coinvolgere alcun soggetto competente in materia ambientale (SCA), tenuto conto che per l'approvazione del piano stesso l'Amministrazione Comunale sarà comunque tenuta a richiedere i pareri ai vari enti tenuti ad esprimersi per gli aspetti di propria competenza, compreso 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. 10 della L.R. 22/2011, evitando, così, inutili duplicazioni di valutazione.

Le caratteristiche del contesto in cui si trova inserita l'area, caratterizzata da un tessuto produttivo già consolidato, servito dalle principali vie di comunicazione, consentono di escludere impatti significativi negativi



tali da richiedere l'assoggettamento a VAS del piano proposto, essendo, tra l'altro, già parzialmente attuato e urbanizzato.

Si prende atto, inoltre, che, da quanto attestato dal responsabile di settore del Comune nel rapporto preliminare di screening semplificato, non sono presenti vincoli ambientali ostativi rispetto agli interventi proposti con il nuovo piano di lottizzazione.

Le uniche osservazioni che il Servizio scrivente ritiene utile evidenziare riguardano aspetti meramente urbanistici, che dovranno essere tenuti in considerazione nell'ambito dell'approvazione del piano, in particolare si rappresenta quanto segue:

- 1) In primo luogo si evidenzia che la documentazione allegata all'istanza non contiene alcun elaborato di inquadramento urbanistico dell'intervento rispetto alle tavole di PRG;
- 2) Dagli elaborati di piano si è potuto riscontrare come la nuova viabilità di collegamento fra lo stabilimento "ex Pershing" ed il Lotto 4/5, funzionale allo spostamento delle grandi imbarcazioni, interferisce con le aree adibite a parcheggio dell'ex comparto PL n. 42. A tal riguardo il Comune dovrà verificare che tale previsione sia compatibile e non determini una sottrazione degli standard originari, derivanti dalla pianificazione dell'ex comparto PL n. 42;
- 3) Tenuto conto delle possibili interferenze con l'elettrodotto di FF.SS., prima dell'approvazione del piano dovrà essere acquisito il relativo nullaosta dell'Ente interessato;
- 4) Per l'approvazione del piano dovrà essere acquisito il parere di compatibilità della Regione Marche, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011.

#### **4. CONCLUSIONI**

**Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano 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 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*

mdf