



Determinazione n. 1629 del 22/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI PERGOLA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE.

**IL 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 Pergola in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 44864 del 06/12/2023, 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 la variante parziale al PRG vigente;

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*;

Determinazione n. 1629 del 22/12/2023

VISTO il parere istruttorio prot. n. 46893 del 21/12/2023, a firma della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Urbanistica -VAS, l'Arch. Marzia Di Fazio, e del responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere integralmente il suddetto parere istruttorio;

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 di E.Q. 3.6 Arch. Marzia Di Fazio e la responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci, non si trovano 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;

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 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

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 variante parziale al PRG vigente del Comune di PERGOLA, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 46893 del 21/12/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, **con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:**

a) Dal punto di vista urbanistico, al fine di poter classificare l'ex zona di espansione T come zona di completamento T1, dovrà essere dimostrata la rispondenza alla definizione di zona B, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68, ovvero *la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.*

b) Qualora l'area di variante non rispetti i requisiti sopra richiamati delle zone di completamento B la stessa potrà essere individuata come zona di espansione dotata di progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 34/92 (scheda, almeno in scala 1:500, con individuazione degli standard previsti dal DM 1444/68 e della normativa vigente in materia di commercio) soggetta a convenzionamento con il Comune;

c) Dall'analisi degli elaborati scritto/grafici allegati all'istanza di variante, sono state riscontrate alcune incongruenze riguardanti i conteggi delle superfici da destinare all'edificazione ed alla sosta degli

Determinazione n. 1629 del 22/12/2023

autoveicoli, rispetto ai parametri e agli indici urbanistici previsti per la nuova Zona T1. In particolare si evidenzia quanto segue:

- In base alla superficie territoriale dell'area (St), pari a 5.750 mq, ed ai parametri di zona (indice di fabbricabilità fondiaria – If - 2,50 mc/mq ; altezza massima – H - 9 m.), si ottiene una volumetria potenziale massima di 14.375 mc (5.750 x 2,5) ed una superficie coperta massima (sc) di 1.597 mq (14.375/9). Gli elaborati della scheda progetto, invece, indicano una sc (corrispondente alla SUL) di 1.618 mq, avente un valore superiore rispetto al potenziale massimo realizzabile di 1.597 mq. Detti valori, pertanto, dovranno essere corretti così come il calcolo delle aree da destinare a standard pubblici e privati (L.R. n. 22/2021 e art. 35, comma 2 del Regolamento Regionale n. 4/2022; art. 41 *sexies* della L. 1150/1942) che dovranno soddisfare l'intera potenzialità edificatoria della zona.
- La classificazione delle strutture di vendita sono definite nella Tabella 3 e non nella Tabella 2 (così come erroneamente riportato nell'elaborato grafico Tav. 5.4. all'allegato alla proposta di variante), del Regolamento Regionale n. 4/2022.

d) In base a quanto previsto dagli artt. 33, co.4 e 36 del regolamento regionale n. 4/2022, riguardante la disciplina dell'attività commerciali in sede fissa, il Comune è tenuto a valutare il corretto inserimento delle medie strutture commerciali nell'ambito del contesto urbano di riferimento verificando il livello di praticabilità della loro localizzazione sotto il profilo della viabilità carrabile e considerando i collegamenti di trasporto pubblico. È necessario realizzare sistemi di accessibilità ottimale per ridurre o alleggerire la mobilità e valutare le interconnessioni tra le aree commerciali con quelle residenziali, l'assetto viario, la dotazione di parcheggi. Gli accessi e le uscite veicolari relativi alle aree destinate a parcheggio e alla struttura, volte a evitare interferenze con il traffico delle vie di comunicazione primarie, devono essere realizzate nel rispetto della normativa vigente e dovranno essere sottoposte a nulla-osta da parte dell'ente competente del tratto stradale interessato.

e) Al fine di mitigare gli effetti derivanti dall'intervento nei confronti degli edifici residenziali presenti a confine, nel lato opposto a V.le Alighieri, si prescrive la piantumazione di una barriera verde viva e frangirumore costituita da siepi ed alberature di alto fusto sempreverdi, autoctone o naturalizzate (escludendo le specie esotiche invasive e/o idroesigenti).

f) Le aree destinate alla sosta dei veicoli dovranno essere realizzate con pavimentazioni permeabili o semipermeabili e debitamente alberate al fine limitare l'effetto isola di calore. Dovranno essere previste specifiche aree di sosta riservate a cicli e motocicli.

g) Ai fini della corretta procedura amministrativa di adozione della variante si evidenzia che la modifica da zona "D5" per campeggio a zona "E" agricola, in località Cà Ghilardi, non può rientrare nei casi di cui all'art.15 comma 5 della L.R.34/1992, in quanto modifica la distribuzione del carico insediativo, pertanto dovrà essere approvata ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92.

2) **DI EVIDENZIARE** che:

- a) nelle delibere di adozione e 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 dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la

Determinazione n. 1629 del 22/12/2023

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

- 3) **DI TRASMETTERE** la presente determinazione al Comune di PERGOLA.
- 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 Dott.ssa Roberta Catucci, funzionario tecnico del Servizio 3 – 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.

mdfilem
009-7 F. 114/2023
1421VAS\23vas\23PC40103.doc

Il Dirigente
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI PERGOLA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 4298 / 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 21/12/2023

La titolare di E.Q. 3.6
Arch. 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..... 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 _____

--