



## **Determinazione n. 462 del 12/04/2024**

**OGGETTO:** COMUNE DI PIOBBICO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG RELATIVA ALLA PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DELL'AREA RICOMPRESA ALL'INTERNO DELL'EX PIANO DI LOTTIZZAZIONE SITO IN LOCALITÀ COLOMBARA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 15 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I..

**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 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, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio";

**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;

**VISTO** l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;

**VISTE** le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;

**VISTA** 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;

**VISTA** 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;

**VISTA** 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;

## Determinazione n. 462 del 12/04/2024

**VISTA** l'istanza presentata dal Comune di Comune di Piobbico in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 9912 del 12/03/2024, 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 non sostanziale al PRG relativa alla progettazione urbanistica di dettaglio dell'area ricompresa all'interno dell'ex piano di lottizzazione sito in località Colombara, ai sensi del combinato disposto art. 15 e 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i.;

**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;

**VISTO e condiviso integralmente** il parere istruttorio prot. n. 14061 del 10/04/2024, a firma del 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: parere dal 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. 1647/2019, la variante al vigente PRG del Comune di Piobbico indicata in oggetto;

**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 Elevata Qualificazione 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 dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la variante non sostanziale al PRG relativa alla progettazione urbanistica di dettaglio dell'area ricompresa all'interno dell'ex piano di lottizzazione sito in località Colombara, ai sensi del combinato disposto art. 15 e 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. del Comune di PIOBBICO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 14061 del 10/04/2024, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) **DI EVIDENZIARE** che nella delibera di approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;

**Determinazione n. 462 del 12/04/2024**

- 3) **DI DARE MANDATO** agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di PIOBBICO;
- 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 – 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.

mdfrc  
009-7 F.25/2024

**Il Dirigente**  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma digitale

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24PI40103.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI PIOBBICO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG RELATIVA ALLA PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DELL'AREA RICOMPRESA ALL'INTERNO DELL'EX PIANO DI LOTTIZZAZIONE SITO IN LOCALITÀ COLOMBARA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 15 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I..**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1404 / 2024**

---

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 11/04/2024

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..... 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

--



Prot. n.

Pesaro, 10/04/2024

Class. 009-7 F. 27/2024

Cod. Proc. VS24PI401

**OGGETTO: COMUNE DI PIOBBICO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG RELATIVA ALLA PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DELL'AREA RICOMPRESA ALL'INTERNO DELL'EX PIANO DI LOTTIZZAZIONE SITO IN LOCALITÀ COLOMBARA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 15 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I..**

## PARERE ISTRUTTORIO

### 1. PREMESSA

#### 1.1 Ambito di applicazione:

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.

#### 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 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Piobbico ha espressamente comunicato, con nota prot. 1396 del 14/03/2024, acquisita agli atti con prot. n. 10391 del 14/03/2024, di non possedere i requisiti per assumere la competenza VAS sugli strumenti di pianificazione comunale, stabiliti con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

#### 1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Piobbico, con nota prot. 1328 del 11/03/2024, ricevuta in data 11/03/2024, acquisita agli atti con prot. 9912 del 12/03/2024, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la "variante non sostanziale al PRG



relativa alla progettazione urbanistica di dettaglio dell'area ricompresa all'interno dell'ex piano di lottizzazione sito in località Colombara, ai sensi del combinato disposto art. 15 e 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i.”.

La documentazione acquisita con l'istanza in oggetto è la seguente:

- “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);
- Elaborati:
  - 1 - Relazione tecnica con planimetria generale ed estratto PRG vigente;
  - 2 - Relazione Tecnica integrativa rev. 1;
  - 3 - Tavola Piano di lottizzazione 1980;
  - 4 - Tav. 01 - Nuova progettazione urbanistica di dettaglio;
  - 5 - Avviso di deposito D.C.C. n. 7 del 16.02.2024.

Concretato il presupposto di assumere, in capo alla scrivente Provincia, la competenza in materia di VAS, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023, questo Servizio, con nota prot. 11005 del 19/03/2024, ha comunicato l'avvio del procedimento in oggetto.

## **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 non ha proposto alcun soggetto competente in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi del suddetto comma 2. Questo Servizio, in qualità di autorità competente, da una prima disamina della documentazione trasmessa, confermando la proposta del Comune, non ha ravvisato la necessità di consultare soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), tenuto conto della tipologia di variante e della modesta entità delle variazioni proposte, riservandosi comunque la possibilità di coinvolgerli nel corso dell'istruttoria qualora lo avesse ritenuto necessario.

Inoltre si evidenzia che il Comune sarà in ogni caso tenuto, prima dell'approvazione della variante, ad acquisire il parere della Regione Marche (Settore Genio Civile Marche Nord), ai fini della compatibilità geomorfologica ed idraulica, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e art. 31 L.R. 19/2023.



### 3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La zona oggetto di esame si trova all'interno del centro abitato del comune di Piobbico ed è individuata nel comparto edificatorio residenziale del PRG vigente, denominato "ZONA C – Sottozona C1 – zona di nuova edificazione prevalentemente residenziale con piano di lottizzazione vigente".

Il comparto è già stato oggetto di progettazioni esecutive con piano attuativo di iniziativa privata a partire dalla fine degli anni '70.

La lottizzazione privata denominata "Lottizzazione La Colombara" ha avuto attuazione mediante la stipula dell'atto di convenzione in data 26/03/1983 (rep. 2293771).

L'area è attualmente percorsa dalle strade denominate via Mons. Luigi Scipioni e Mons. Giuseppe Palazzini; si tratta di una zona residenziale parzialmente edificata dotata di tutti i servizi (strade, parcheggi ed aree verdi) e sottoservizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione).

I servizi e le attrezzature sono stati realizzati dai proprietari, in ottemperanza alla convenzione stipulata nel 1983 e sopra richiamata. Sotto il profilo urbanistico, la progettazione della lottizzazione risale all'epoca in cui era vigente il Piano di Fabbricazione e attualmente gli indici della zona sono i seguenti:

<i>Destinazioni ammesse:</i>	<i>Case abitazioni, attività alberghiere, collegi, uffici, botteghe artigiane non moleste</i>
<i>Destinazioni vietate:</i>	<i>Industrie o artigianati molesti o nocivi</i>
<i>Densità:</i>	<i>2 mc/mq</i>
<i>Lotto minimo:</i>	<i>500 mq</i>
<i>Distanze minime:</i>	<i>Dal confine 5 ml</i> <i>Dal ciglio stradale 5 ml</i> <i>Dai fabbricati 10 ml</i>
<i>Altezza massima:</i>	<i>8 ml</i>
<i>Allineamento:</i>	<i>libero</i>
<i>Chiostrine e cortili chiusi:</i>	<i>VIETATI</i>
<i>Accessori ammessi fuori dal corpo di fabbrica principale (nei limiti della densità edilizia):</i>	<i>garage, depositi</i> <i>laboratori artigiani non nocivi</i>
<i>Garage e Spazi Parcheggio:</i>	<i>obbligatori mq 1 per ogni mc 20 di fabbricato</i>
<i>Soluzioni unitarie concordate:</i>	<i>ammesso l'abbinamento a confine</i>
<i>Possibilità di deroga:</i>	<i>nessuna</i>
<i>Disciplina della lottizzazione:</i>	<i>obbligatoria</i>

Al fine di completare il vecchio piano di lottizzazione e di prendere in carico le opere di urbanizzazione già a suo tempo realizzate, l'amministrazione comunale di Piobbico ritiene ammissibile redigere una scheda di progettazione urbanistica di dettaglio per l'area indicata, alla luce delle seguenti considerazioni:

- i termini per il completamento della lottizzazione sono ampiamente scaduti e le opere previste dal piano sono completate, risulta pertanto logico e ammissibile proporre una progettazione di dettaglio rispetto ad un piano di lottizzazione proprio perché non risulta necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione a completamento del comparto edificatorio;
- la progettazione di dettaglio rispetta i limiti ed estensione della precedente lottizzazione e non costitui-



sce variante al PRG; risultano altresì verificati tutti gli standards di previsione di cui alla L. 1150/42, come modificata dalla L. 765/67 e del D.M. 1444/68;

- non si ha un incremento del carico urbanistico - insediativo, infatti la variante non prevede aumento di Superficie Utile Lorda (SUL);
- non si ha un nuovo consumo di suolo e in particolare non si prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola;
- si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 - Norme per l'edilizia sostenibile - in quanto la progettazione urbanistica di dettaglio in oggetto per le dimensioni ridotte non è in grado di generare trasformazioni territoriali e urbane valutabili;
- la progettazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale e non ricade nelle aree mappate nel Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI - ovvero da analoghi strumenti di pianificazione di settore redatti dalle Autorità di Bacino/Autorità di distretto).

La progettazione urbanistica di dettaglio adottata, rispetta i limiti ed estensione della precedente lottizzazione e non costituisce variante al PRG. Inoltre, prende atto della realizzazione di piccole variazioni e scostamenti, che risultano già realizzati; variazioni che non comportano alcuna incidenza sulla verifica degli standard di legge e non richiedono l'esecuzione di ulteriori opere da parte dei proprietari, in quanto trattasi di piccoli aggiustamenti nelle aree da adibire a parcheggio, strade e verde.

Vista l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica della Regione Marche n. 19 del 30.11.2023, si prende atto che ricorrono le ipotesi di cui all'art. 33 della legge medesima (norme transitorie), pertanto la presente proposta di progettazione viene approvata ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i.. Ai sensi della L.1150/42 come modificata dalla L.765/67 e del DM 1444/68, ai fini della verifica degli standards di legge, deve essere verificato il requisito di mq 12 per ogni abitante potenzialmente insediato. La zona edificabile, avendo una superficie di mq 24.148, sviluppa, in base all'indice edificatorio ammesso, un volume edificabile 48.296,00 mc, al quale corrisponde un numero di abitanti potenzialmente insediabili pari a 603. Il progetto urbanistico di dettaglio prevede una quantità di aree destinate a standard pari a 10.597 mq, contro i 7.236 mq dovuti nel rispetto della normativa vigente. Nel dettaglio, va comunque rilevato che la quantità di superficie che il progetto destina a servizi scolastici è pari a 2.115 mq, mentre quella dovuta deve essere di 2.412 mq (297 mq in meno). Per bilanciare tale mancanza potrebbe essere utilizzata parte della confinante area che il progetto destina a verde pubblico attrezzato a servizio della zona S2 (destinata appunto a servizi scolastici). Nel conteggio degli standard, l'amministrazione comunale di Piobbico sostiene che alla data attuale, alcuni lotti risultano già edificati e per alcuni di essi la cubatura realizzata è stata inferiore a quella prevista; pertanto ai fini della verifica degli standards si prevedono 525 abitanti in modo da verificare gli standards al piano di lottizzazione, con i seguenti parametri:



Indice per abitante equivalente così suddiviso	mq / abitante equivalente	Previsione per n 603 abitanti equivalenti	Progettazione di dettaglio
Servizi scolastici	4	2.100	2.115
Interesse generale	1,20	630	1.231
Verde	5,40	2.835	6.114
parcheggi	1,40	735	1.137
	Tot 12 mq / abitante equivalente	6.300 mq	Tot 10.597 mq

Tale ipotesi non può essere accettata in quanto il calcolo delle aree da destinare a standard urbanistici deve essere sempre riferito al numero di abitanti potenzialmente insediabili riguardo alla massima cubatura ammissibile prevista dal progetto urbanistico.

In conseguenza di tale osservazione risulta che gli standard dovuti per legge per ogni singola zona dovranno essere i seguenti:

Indice per abitante equivalente così suddiviso	mq / abitante equivalente	Previsione per n 603 abitanti equivalenti	Progettazione di dettaglio
Servizi scolastici	4	2.412	2.115
Interesse generale	1,20	724	1.231
Verde	5,40	3.256	6.114
parcheggi	1,40	844	1.137
	Tot 12 mq / abitante equivalente	7.236 mq	Tot 10.597 mq

Come già osservato in precedenza si può notare che il progetto urbanistico di dettaglio proposto, destina una superficie di 2.115 mq ad uso di Servizi scolastici contro i 2.412 mq dovuti per legge. La progettazione urbanistica di dettaglio, quale piano attuativo dell'area, rispecchierà gli stessi indici del programma di fabbricazione originale che verranno applicati nei lotti ancora da edificare, come di seguito riportati:

<i>Destinazioni ammesse:</i>	<i>Case abitazioni, attività alberghiere, collegi, uffici, botteghe artigiane non moleste</i>
<i>Destinazioni vietate:</i>	<i>Industrie o artigianati molesti o nocivi</i>
<i>Densità:</i>	<i>2 mc/mq</i>
<i>Lotto minimo:</i>	<i>500 mq</i>
<i>Distanze minime:</i>	<i>Dal confine 5 ml</i> <i>Dal ciglio stradale 5 ml</i> <i>Dai fabbricati 10 ml</i>
<i>Altezza massima:</i>	<i>8 ml</i>
<i>Allineamento:</i>	<i>libero</i>
<i>Chiostrine e cortili chiusi:</i>	<i>VIETATI</i>



*Accessori ammessi fuori dal corpo di fabbrica principale (nei limiti della densità edilizia): garage, depositi  
laboratori artigiani non nocivi*

*Garage e Spazi Parcheggio: obbligatori mq 1 per ogni mc 20 di fabbricato*

*Soluzioni unitarie concordate: ammesso l'abbinamento a confine*

*Possibilità di deroga: nessuna*

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

La variante in esame consiste nel classificare tale comparto, disciplinato dall'ex piano di lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n. 13 del 18/01/1980 e ad oggi scaduto, come area sottoposta a progettazione urbanistica di dettaglio, considerato il suo livello di attuazione. Gli interventi previsti dal piano, infatti, sono stati quasi totalmente realizzati, tra cui le opere di urbanizzazione, mentre sono stati attuati lievi variazioni e scostamenti per quanto riguarda le aree da adibire a parcheggio, strade e al verde, senza prevedere alcun incremento della edificabilità prevista dal vigente PRG.

Dal punto di vista ambientale non sono emersi particolari effetti significativi e l'area, già in gran parte attuata, si colloca all'interno di un contesto già parzialmente edificato dotato di tutti i servizi (strade, parcheggi ed aree verdi) e sottoservizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione).

Sono emerse soltanto alcune incongruenze urbanistiche relative al conteggio delle aree da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio. L'amministrazione comunale di Piobbico infatti, ha conteggiato gli standard urbanistici basandosi sulla cubatura effettivamente realizzata, inferiore a quella prevista dal piano, non tenendo conto delle quantità edificatorie potenziali e ancora vigenti. Tale conteggio non risulta essere conforme con il dettato normativo contenuto nel D.M. 1444/1968, in quanto il calcolo delle aree da destinare a standard urbanistici deve essere sempre riferito al numero di abitanti potenzialmente insediabili, riguardo alla massima cubatura ammissibile prevista dal progetto urbanistico, pertanto dovranno essere reperite le quote di standard previste dalla legge, come già richiesto dalla scrivente A.P. con le osservazioni formulate ai sensi dell'art. 30 co. 3 della L.R. 34/92.

Alla luce di quanto sopra esposto questo ufficio ritiene che l'attuazione della variante in oggetto, proposta dal Comune di Piobbico, non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale 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.

#### **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.**



*Il Responsabile del Procedimento e la titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" dichiarano, ciascuno per proprio conto, 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  
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.

mdfrc - file:\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24PI40102\_parere istruttorio.doc



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

## **CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Registro per le Determinine N. 462 DEL 12/04/2024

**OGGETTO: COMUNE DI PIOBBICO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG RELATIVA ALLA PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DELL'AREA RICOMPRESA ALL'INTERNO DELL'EX PIANO DI LOTTIZZAZIONE SITO IN LOCALITÀ COLOMBARA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 15 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I..**

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 12/04/2024

L'Addetto alla Pubblicazione  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma digitale