



## **Determinazione n. 479 del 13/05/2021**

**OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SITA IN MONTECCHIO DENOMINATA "MR8", IN VARIANTE AL VIGENTE PRG.**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -  
EDILIZIA - ISTRUZIONE 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 Vallefoglia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa amministrazione provinciale con n. 11074 del 15/04/2021, 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 di un'area residenziale di espansione sita in Montecchio denominata "MR8";

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 - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Bartoli Maurizio, Dirigente del Servizio, il quale dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

VISTA la documentazione digitale trasmessa con la suddetta istanza, costituita da:

- Modulo "Rapporto preliminare di screening semplificato", redatto ai sensi della DGR N. 1647/2019;
- Relazione redatta ai sensi della DGR N. 1647/2019;
- Elaborati tecnici

RAPPRESENTATO che:

- L'istanza in oggetto riguarda una proposta di piano attuativo di iniziativa privata, in variante al vigente PRG del Comune di Vallefoglia, riguardante una zona di espansione "C" sita in località Montecchio, identificata catastalmente al Foglio 4, mapp.li nn. 665p, 838p.
- Detta zona C risulta individuata nell'elaborato del PRG con specifica nomenclatura "MR 8" (Tav. "P3\_Montecchio") ed è regolamentata dall'art. 6.5 delle NTA del PRG e dal relativo Allegato A, contenente le "Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." che dettano i seguenti parametri e prescrizioni:

*Superficie Territoriale: 13.981 mq;*

*Superficie Utile Lorda (Su+Sa): 4.187 mq*

*Superficie Utile: 3.599 mq*

*Superficie accessoria: 628 mq*

*Indice di copertura: 0.40 (Sc/Sf)*

**Determinazione n. 479 del 13/05/2021**

*Altezza massima edifici: 13.50 mt*

*Distacco tra gli edifici: 10 mt*

*Distanza dai confini: 5 mt*

*Distanza dalle strade: 5 mt*

*Numero massimo piani utili fuori terra: 4*

*Quota destinata a PEEP: 5%*

*PRESCRIZIONE N° 7: Al fine di garantire l'accesso, si prescrive a carico dell'attuazione del comparto la realizzazione del tratto di strada così come individuato nelle Tavole di PRG. Tale tratto di nuova viabilità dovrà permettere il collegamento tra l'esistente via G. Placido e la nuova viabilità del comparto MR8 che andrà definita nel progetto esecutivo del S.U.E.*

*PRESCRIZIONE N°10:*

*a) In sede di attivazione del S.U.E. si prescrive il mantenimento delle entità delle superfici a verde cartografate nelle Tavole di PRG, ancorché esuberanti rispetto agli standards urbanistici minimi di cui all'Art. 3.6.5 delle N.T.A.*

*b) Si prescrive inoltre la localizzazione della maggior parte di dette aree per standards ove indicato nelle Tavole di PRG.*

*PRESCRIZIONE N° 97*

*a) L'attuazione delle nuove previsioni sarà subordinata alla realizzazione di una fascia di verde pubblico piantumata di separazione, tra la zona C del comparto M8 e la confinante Zona D1 ad uso produttivo di conservazione volumetrica, avente un effetto di barriera visiva e frangirumore ed una funzione di implementazione della rete ecologica in ambito urbano in connessione con il vicino fosso del Taccone.*

*Tale fascia a verde dovrà avere una larghezza minima di 20 metri e svilupparsi lungo tutto il confine con la Zona D1, connettendosi anche alla Zona F1 posta a nord del comparto e dovrà essere realizzata secondo le disposizioni previste dall'art. 6.5, comma 4 delle vigenti NTA.*

*b) Oltre al rispetto delle indicazioni di ordine generale riportate all'art. 4.10 delle presenti NTA, dovrà essere comunque garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del Torrente Taccone nel tratto d'interesse, affinché non si manifestino restringimento e/o occlusioni, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.*

- Il comparto MR8, di forma pressoché trapezoidale, si trova all'interno di un contesto già edificato, interposto tra una zona di completamento produttiva ( "D1") ed una zona di completamento residenziale ("B1" e "B2");
- Il vigente PRG, come si può notare dalla tavola di azionamento P3 del vigente PRG, individua l'accesso del comparto dalla vicina Via Placido mediante la previsione di un piccolo tratto stradale di collegamento.
- Le modifiche previste con il Piano attuativo che costituiscono variante al PRG, sono di seguito riassunte:

- 1) Eliminazione della prescrizione n.7 delle NTA vigenti mediante la modifica della viabilità di accesso al comparto mediante stralcio del previsto tratto stradale di collegamento con Via Placido ed individuazione di una nuova strada di accesso diretto dalla Strada Statale 423, in prossimità della rotatoria di Via Arena.
- 2) Modifica parziale dalla prescrizione n.97, lett. a), prevedendo di reperire una parte della fascia verde fuori comparto, per una ampiezza di 10 metri.
- 3) eliminazione della quota PEEP, pari al 5% della SUL assegnata al comparto.

EVIDENZIATO che il piano in esame, così come attestato dal Comune di VALLEFOGLIA, rientra nei casi che possono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, previsti dal paragrafo A.3), comma 5 della D.G.R. n. 1647/2019, in quanto non determina alcun incremento del carico urbanistico, non contempla trasferimenti di capacità edificatoria in aree diverse; non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza;

EVIDENZIATO che lo scrivente Servizio, nell'ambito dell'istruttoria, ha ritenuto di chiedere un parere all'ANAS riguardo alla nuova strada di collegamento con la S.S. 423, in relazione all'innesto del tracciato e ai possibili effetti sui flussi di traffico;

PRESO ATTO che ANAS, con nota prot. CDG-0266324-U del 29/04/2021, acquisita agli atti con prot. 13032 del 30/04/2021, ha espresso il seguente parere:

“ ....

*Dall'esame della documentazione tecnica non si evince con chiaro riferimento di progressiva chilometrica ove ricadrebbe l'accesso a servizio del comparto denominato "MR8". Da una sommaria valutazione detto nuovo accesso sembrerebbe ricadere in prossimità del cartello di inizio/fine centro abitato di Montecchio ed in prossimità di un golfo di fermata di trasporto pubblico collettivo di linea, ove vige quanto disposto dall'art. 151 del CdS figura 447.*

*Appare chiaro che solo avendo contezza dell'esatta ubicazione dell'accesso la scrivente Struttura potrà esprimere nel merito il proprio parere di competenza.”*

RITENUTO che la documentazione allegata all'istanza non risulta esaustiva e sufficiente per escludere impatti significativi sul contesto circostante e non consente di esprimere una valutazione appropriata sulla variante proposta;

### **Si relaziona quanto segue:**

La variante, così come proposta dal Comune di Vallefoglia, presenta alcune criticità che necessitano di un approfondimento e di chiarimenti da parte dell'autorità procedente.

La relazione di screening a firma del Responsabile di Settore del Comune di Vallefoglia non descrive compiutamente la variante al PRG tralasciando qualsiasi valutazione sugli effetti derivanti dalla modifiche contenute nella proposta di piano.

Dalle verifiche effettuate, per quanto riguarda la disciplina urbanistica, si ritiene che la proposta di piano, così come presentata, non possa rientrare fra le varianti non sostanziali al PRG, previste dall'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92, in quanto le modifiche avanzate incidono in modo rilevante sull'azonamento del PRG delle aree contermini.

In primo luogo si evidenzia che la previsione di stralciare la prescrizione n. 7, ovvero l'eliminazione del tratto stradale che doveva collegare il comparto alla esistente Via Placido, ha una incidenza significativa anche sulla zona contigua del PRG dove è previsto il prolungamento di detto tratto fino alla esistente Via della Chiesa, con attraversamento del fosso Taccone. Venendo meno il tratto afferente al comparto MR8 verrebbe compromessa anche la restante previsione di PRG, collegata ad esso, che prevede di realizzare una nuova viabilità di collegamento con la zona delle principali attrezzature pubbliche di quartiere (scuola primaria e impianti sportivi). La proposta avanzata non ha tenuto conto di tale connessione lasciando tronca una previsione del PRG che aveva una valenza di interesse pubblico per l'intero quartiere. La volontà di optare per una soluzione alternativa al tratto stradale previsto dal vigente PRG prevedendo un nuovo asse stradale collegato direttamente alla S.S. 423, per non sovraccaricare la via interna esistente (V. Placido), non è supportata da alcuna valutazione sugli effetti che tale revisione produrrà sia sulla pianificazione generale della zona che sui flussi di traffico delle zone contermini, senza risolvere le criticità esistenti .

Anche ANAS, come evidenziato nella nota prot. CDG-0266324-U del 29/04/2021 sopra riportata, non ha potuto esprimere un parere compiuto per carenze di informazioni.

Un altro aspetto che ha una incidenza sull'azonamento contermini al comparto MR8 riguarda la proposta di reperire fuori comparto parte della fascia verde di 20 metri prescritta dal PRG (prescrizione n. 97, lett.a), nell'ambito della confinante zona produttiva di conservazione volumetrica D1 (di proprietà degli stessi lottizzanti), per una profondità di 10 metri. Anche in questo caso la documentazione presentata non specifica chiaramente tale aspetto senza essere minimamente argomentato dall'autorità procedente.

Pur riconoscendo il lodevole progetto del verde allegato al piano, dove sono specificate essenze, modalità di intervento e piano di gestione, dal punto di vista urbanistico detta previsione costituisce un altro elemento di variante in quanto la destinazione d'uso di tale fascia dovrà essere trasformata da zona "D1" a zona "Cv" (standard\verde interne ai SUE), con conseguente modifica del perimetro di comparto e della relativa superficie territoriale.

L'ultimo aspetto che determina una variazione al vigente PRG, non argomentato dall'autorità procedente, riguarda la proposta, contenuta nel piano attuativo, di eliminare la quota PEEP assegnata al comparto MR8 (5% della SUL complessiva), riportata nell'Allegato A delle NTA vigenti.

In merito a tale variazione dovrà essere verificata e attestata, da parte dell'Amm. Comunale, la conformità a quanto previsto dall'art. 3 della L. 167/62 ("Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree ... per l'edilizia economica e popolare"), dove è stabilito che *"L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato."* In sintesi, detta riduzione del 5% non dovrà incidere negativamente sulla quota minima del 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa del PRG.

RITENUTO che, in base a quanto osservato sopra, la proposta di Piano Attuativo in variante al PRG in oggetto non contiene gli elementi sufficienti per esprimere una valutazione appropriata che consenta di escludere impatti significativi sul contesto circostante;

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 CONCLUDERE NEGATIVAMENTE la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, riguardante il Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG relativo ad un'area residenziale di espansione, denominata "MR8", sita in Montecchio del Comune di VALLEFOGLIA, in quanto la documentazione allegata all'istanza non è sufficiente per esprimere una valutazione sull'assoggettabilità a VAS del piano medesimo, per le motivazioni sopra esposte.

**Determinazione n. 479 del 13/05/2021**

- 2) DI STABILIRE che il piano in oggetto venga sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS in forma ordinaria, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, così come previsto dalla D.G.R. 1647/2019, tenendo conto delle osservazioni sopra esposte;
- 3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di VALLEFOGLIA;
- 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 è l'Arch. Bartoli Maurizio, Dirigente del Servizio, 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\lg - R:\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\21vas\21VA40303.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SITA IN MONTECCHIO DENOMINATA "MR8", IN VARIANTE AL VIGENTE PRG.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 760 / 2021**

---

---

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 13/05/2021

Il responsabile del procedimento  
**BARTOLI MAURIZIO**

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 \_\_\_\_\_

--