



Determinazione n. 584 del 11/06/2021

OGGETTO: COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG RELATIVA ALLA TRASFORMAZIONE DEL COMPARTO RESIDENZIALE 15M IN SCHEDA 15M DA ATTUARSI PER INTERVENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 5 DELLA L.R. 34/92.

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;

Determinazione n. 584 del 11/06/2021

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Vallefoglia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 15119 del 17/05/2021, 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 la variante non sostanziale al vigente PRG relativa alla trasformazione del comparto residenziale 15M in Scheda 15M da attuarsi per intervento diretto, ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/92.;

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 VAS semplificata;
- Progetto urbanistico di dettaglio;
- Relazione tecnica e NTA;
- Scheda 15M.

PREMESSO che:

- La variante in oggetto è conseguente ad una precedente proposta adottata dal Comune di Vallefoglia con Delibera di G.C. n. 108 del 17/11/2020, sulla quale la scrivente Amm.ne Provinciale aveva formulato le proprie osservazioni con Decreto del Presidente n.17 del 16/02/2021, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, che evidenziavano alcune criticità circa la conformità urbanistica della variante;
- Detta proposta fu sottoposta anche a verifica di assoggettabilità a VAS, in forma semplificata, ai sensi del paragrafo A.3), comma 5 della DGR 1647/2019, nell'ambito della quale la scrivente A.P. stabilì, con Determinazione n. 149 del 25/02/2021, l'esclusione dalla VAS in quanto non si ravvisavano effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, facendo salve le osservazioni di carattere urbanistico espresse con il suddetto Decreto n.17/2021;
- La proposta attuale è stata dunque riformulata apportando alcune lievi modifiche che rispondono solo in parte a quanto evidenziato nelle osservazioni formulate dalla scrivente A.P.

Si relaziona quanto segue:

L'area oggetto di variante, denominata dal vigente PRG "Comparto 15M", si trova all'interno del centro abitato della località Cappone di Vallefoglia, tra la SP 423 Urbinate e via dei Partigiani. Sull'area insiste un vecchio fabbricato industriale dismesso da anni che si è sviluppato in quella che era la periferia della piccola frazione di Cappone. In seguito ad un forte sviluppo edilizio il paese ha inglobato al suo interno tale industria, che rappresenta un elemento del tutto estraneo e di rilevante impatto architettonico. Il vigente P.R.G. comunale prevede, per l'area in questione, la possibilità di una sua trasformazione attraverso la redazione di apposito S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata). I principali parametri urbanistico/edilizi vigenti sono indicati nella tabella A delle NTA del P.R.G., qui seguito riportati:

Superficie territoriale (St)	4.213 mq
Superficie utile (Su):	1.612 mq
Superficie accessoria (Sa):	450 mq
Superficie utile lorda (Sul):	2.062 mq
Volume (V):	6.804 mc
Altezza massima degli edifici (H. Max):	9,50 ml
Distacco tra gli edifici:	10 ml
Distanza dai confini:	5 ml
Distanze dalle strade:	6 ml
Numero max piani utili fuori terra:	3

Usi ammessi sono gli usi urbani (UR) 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10 e gli usi pubblici (US) 1, 4, 7.

Prescrizione n. 63: *"Si prescrive l'allargamento della Via dei Partigiani a scapito del Comparto e per l'intero suo sviluppo, secondo entità e modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale."*

Prescrizione n. 70: *"È prescritta la demolizione totale degli edifici esistenti, contestualmente al rilascio del primo permesso a costruire."*

Prescrizione n. 73: *"La quota parte di St (Superficie Territoriale) ricadente nel comparto 5M, non contribuisce alla potenzialità edificatoria. Superfici per standards urbanistici:*

- 1.045 m²;

- raddoppio dei parcheggi privati (L. 122/89)."

La variante ha come obiettivo principale quello di consentire l'attuazione diretta della previsione urbanistica svincolandola dal S.U.E..

Determinazione n. 584 del 11/06/2021

A tale scopo è stata redatta una progettazione urbanistica di dettaglio in scala 1:500 (SCHEDA 15M), in variante non sostanziale al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 15 della L.R.34/92, caratterizzata dai seguenti parametri:

Superficie territoriale (St):	4.213 mq
Superficie utile (Su):	1.230 mq
Superficie accessoria (Sa):	0 mq
Superficie utile lorda (Sul):	1.230 mq
Volume (V):	4.035 mc
Altezza massima degli edifici (H. Max):	3,50 ml
Distacco tra gli edifici:	10 ml
Distanza dai confini:	5 ml
Distanze dalle strade:	6 ml
Numero max piani utili fuori terra:	n. 1
Dotazione minima parcheggi privati:	1 posto auto per ogni alloggio

Dal raffronto dei parametri sopra riportati si evince che la variante riduce la capacità edificatoria ammessa, l'altezza massima dei fabbricati; inoltre vengono ridotti gli standards urbanistici di PRG mediante lo stralcio della prescrizione n. 73, che prevede una quota superiore rispetto a quelli del D.M. 1444/68 e della L.122/89.

La variante garantisce uno standard di 20 mq per abitante equivalente.

RITENUTO, come per la precedente proposta, di cui alla Determinazione Provinciale n. 149/2021, che l'attuazione della variante non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS in quanto interessa una zona già edificabile del vigente PRG, riducendone la potenzialità edificatoria, avviando altresì la riconversione di un sito su cui insiste un vecchio fabbricato industriale dismesso da anni, inserito all'interno di un ambito urbano, privo di rilevanze ambientali e storico culturali;

VISTO quanto già osservato con Decreto del presidente n. 17 del 16/02/2021, prima dell'adozione della variante dovranno essere acquisiti i pareri della Regione Marche (art. 89 del DPR 380/01 e art. 10 L.R. 22/2011) e di Marche Multiservizi.

RITENUTO, altresì, di evidenziare alcune carenze ed incongruenze urbanistiche che dovranno essere corrette per la successiva adozione della variante, si osserva quanto segue:

1. Il calcolo degli standard riportato nella scheda 15M dovrà garantire la quota minima inderogabile prevista dal DM 1444/68 e dalla L.R.34/92, pari a 21mq/ab (nella scheda sono verificati 20mq/ab);

2. La scheda 15M dovrà essere corredata da uno schema di convenzione tipo, quale parte integrante della variante, al fine di garantire le obbligazioni a carico dei privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e le modalità di attuazione delle stesse;

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, la variante non sostanziale al P.R.G. vigente del Comune di VALLEFOGLIA in oggetto, relativa alla trasformazione del comparto residenziale 15M in scheda 15M da attuarsi per intervento diretto, ai sensi dell'art. 15 commi 4 e 5 della L.R. 34/92, per le motivazioni sopra esposte, a condizione che siano rispettate le seguenti osservazioni:
- Prima dell'adozione della variante dovranno essere acquisiti i pareri della Regione Marche (art. 89 del DPR 380/01 e art. 10 L.R. 22/2011) e di Marche Multiservizi;
 - Il calcolo degli standard riportato nella scheda 15M dovrà garantire la quota minima inderogabile prevista dal DM 1444/68 e dalla L.R.34/92, pari a 21mq/ab;
 - La scheda 15M dovrà essere corredata da uno schema di convenzione tipo, quale parte integrante della variante, al fine di garantire le obbligazioni a carico dei privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e le modalità di attuazione delle stesse;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
- a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto di tale esclusione;
 - b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, 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 VALLEFOGLIA;

Determinazione n. 584 del 11/06/2021

- 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 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\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\21vas\21VA40502.doc

