



Determinazione n. 761 del 31/05/2024

OGGETTO: COMUNE DI SANT'IPPOLITO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE 2023 AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 - ADOTTATA CON D.C.C. N. 47 DEL 21-12-2023.

**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;

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 Sant'Ippolito in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 14674 del 15/04/2024, 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 alla variante parziale 2023 al PRG vigente, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/1992, adottata con Delibera C.C. n. 47 del 21-12-2023;

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;

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 21444 del 29/05/2024, 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: relazione dalla 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 parziale al vigente PRG del Comune di Sant'Ippolito indicata in oggetto;

PRESO ATTO:

- che la titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio e la responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci, non si trovano, così come dalle stesse dichiarato nella richiamata relazione istruttoria, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che, come attestato nella suddetta relazione, l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

VISTI:

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *"Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni"*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *"Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province"*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*, e in particolare:
 1. l'articolo 107 concernente *"Funzioni e le responsabilità della dirigenza"*;
 2. l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell'atto, il *"Controllo di regolarità amministrativa e contabile"*;
- lo Statuto dell'Ente, e in particolare l'articolo 33 recante *"Funzione e responsabilità dirigenziale"*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l'articolo 36 concernente le *"Funzioni e competenze dei dirigenti"*;
- la legge 7 agosto 1990, n° 241 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*.

VISTO ALTRESÌ l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dall'arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6 "Urbanistica - VAS".

EVIDENZIATO:

- 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;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

DATO ATTO ALTRESÌ che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

RITENUTO di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

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 parziale 2023 al PRG vigente", ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/1992, adottata con Delibera C.C. n. 47 del 21-12-2023 del Comune di SANT'IPPOLITO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 21444 del 29/05/2024, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) DI EVIDENZIARE** che:
 - a) nell'ambito della successiva fase di adozione definitiva della variante dovranno essere tenute in considerazione le osservazioni di carattere urbanistico evidenziate al paragrafo 4) della citata relazione istruttoria prot. n. 21444 del 29/05/2024, funzionali all'espressione del successivo parere di conformità, ex art. 26 L.R. 34/1992;
 - b) nella delibera di approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
 - c) qualora in sede di adozione definitiva della variante fossero state introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle suddette competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
- 3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di SANT'IPPOLITO;
- 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.

Il Dirigente
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI SANT'IPPOLITO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE 2023 AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 - ADOTTATA CON D.C.C. N. 47 DEL 21-12-2023.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2043 / 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 30/05/2024

La Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia di Fazio
sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 29/05/2024

Class. 009-7 F.48/2024

Cod. Proc. VS24SI401

**OGGETTO: COMUNE DI SANT'IPPOLITO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA
AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE 2023
AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/1992 - ADOTTATA CON DELIBERA
C.C. N. 47 DEL 21-12-2023.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

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 Sant'Ippolito non ha comunicato l'avvenuta individuazione, all'interno del proprio Ente, dell'autorità competente VAS, in base a quanto stabilito con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Sant'Ippolito, con nota prot. 2344 del 12/04/2024, acquisita agli atti con prot. 14674 del 15/04/2024, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la "Variante parziale 2023 al PRG vigente, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/1992".

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);
- Stralcio PRG attuale;
- Stralcio PRG di variante;
- Estratto NTA variante 2023 completo;
- Elenco richieste varianti PRG-2023 completo;
- Schede variante PRG 2023 Zonizzazione completo;
- Tavola inquadramento Variante 2023;
- Delibera C.C. n. 47 del 21-12-2023

Questo Servizio, con nota prot. 15606 del 19/04/2024, 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, tenuto conto della modesta entità della variante e del contesto ambientale di riferimento, non ha ravvisato la necessità di consultare soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), confermando la proposta del Comune, riservandosi tuttavia la possibilità di coinvolgerli nel corso dell'istruttoria qualora lo avesse ritenuto necessario.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Ippolito, adeguato al P.P.A.R., è stato approvato definitivamente con Delibera di Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino n. 73 del 24.02.1998 e, nel corso degli anni ha subito numerose “varianti di aggiustamento”.

L'ultima modifica, approvata definitivamente con atto deliberativo di C.C. n. 15 del 27.04.2023, era finalizzata alla eliminazione di alcune previsioni espansive e all'introduzione di specifiche aree di completamento poste ai margini dei centri urbani, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 22 del 23.11.2011.



La presente variante è adottata con D.C.C. n. 47 del 21/12/2023, ossia prima dell'entrata in vigore della nuova legge regionale n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", pertanto la stessa può essere approvata secondo le disposizioni dell'articolo 26 della abrogata L.R. 34/1992, ai sensi delle norme transitorie dettate dall'art. 33, comma 8, qui di seguito citato:

"8.Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio).";

La variante in oggetto riguarda n. 2 aree puntuali di cui una ubicata in località Pian di Rose e l'altra posta marginalmente al centro abitato del Capoluogo, qui di seguito descritte.

Variante individuata dalla Scheda n. 1.1:

L'area oggetto di variante riguarda un comparto di espansione residenziale vigente, classificato dal PRG come "Zona C - progetto n.C8 Capoluogo", normato dall'art. 16 delle NTA, ubicato immediatamente fuori dal centro urbano di Sant'Ippolito, lungo la S.P. Mondaviese e posto in adiacenza ad una zona produttiva "D2.4" esistente. Catastralmente l'area è identificata al Foglio n. 9, mapp.li n. 93, 5, 73, 173, 86, 87, 88, 89, 90, 98, 99, 105 del Capoluogo comunale, per una superficie territoriale di 27.000 mq.

Il comparto ha un indice edificatorio di 0,25 mq/mq, in base al quale è possibile realizzare una superficie utile lorda (SUL) di 6.750 mq, corrispondente a 20.250 mc di volume e ad un carico insediativo potenziale di n° 203 abitanti.

La variante consiste nella riduzione del comparto di espansione con contestuale conversione in zona agricola E per una superficie complessiva di 15.000 mq.

La porzione di terreno da stralciare dal comparto residenziale, per i quali saranno validi gli indici e i parametri stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti per le zone agricole, riguarda i mapp.li 5/parte, 73/parte, 93/parte, 98/parte e 173.

Il comparto avrà una St ridotta di 12.000 mq e manterrà i medesimi indici e parametri edilizi previsti dalle N.T.A. vigenti. In funzione della nuova superficie sarà quindi possibile edificare 3.000 mq di superficie utile lorda (SUL) e 9.000 mc di cubatura massima, equivalente a n° 90 abitanti teorici insediabili.

Variante individuata dalla Scheda n. 1.2:

L'area oggetto di variante è ubicata nella frazione di Pian di Rose, all'incrocio con la Strada Provinciale Ridolfina e via delle Industrie, in adiacenza alla zona produttiva "D – sottozona D1.2" già edificata. Catastralmente, l'area si estende ai mappali n. 94/parte, 215/parte, 216/parte, 217/parte, del foglio n. 4 del Comune di Sant'Ippolito.

Il PRG vigente prevede, per l'area di intervento, una zona di nuova edificazione prevalentemente residenziale "C9", avente superficie territoriale pari a 21.000 mq, con indice 0,30 mq/mq, corrispondente a 6.300 mq di SUL e 18.900 mc di volumetria realizzabile, equivalente a n° 189 abitanti teorici insediabili.

La variante in esame si sostanzia nei seguenti punti:



- trasformazione dell'intera "Zona C9" in "Zona produttiva D – sottozona D1_area D1.2(*)", avente un indice di copertura IC ridotto al 40%" rispetto a quello previsto per le vigenti sottozone D1, pari al 50%. Tale previsione sviluppa una capacità edificatoria potenziale di 8.400 mq di SUL, corrispondente ad una volumetria di 25.200 mc.
- Per l'edificio esistente posto all'interno dell'area, individuato ai mappali 216/parte e 217/parte e identificato con il simbolo (**), oltre alle destinazioni d'uso già previste per la "Zona produttiva D – sottozona D1_area D1.2" (magazzino, attività produttiva, commercio, altre destinazioni sino ad un massimo del 50% della superficie destinata alla produzione, esposizioni, uffici, alloggio con una SUL max di mq. 140), viene ammessa anche la destinazione a "ristorazione ai piani terra e primo" con mantenimento della volumetria e della SUL esistente.

La previsione delle suddette due varianti proposte comporta l'aggiornamento normativo previsto agli artt. 16 e 17 delle NTA del vigente PRG, che disciplinano rispettivamente le zone omogenee C e le zone D.

In tabella si riporta uno stralcio della norma vigente e di quella modificata:

TITOLO IV° - DISCIPLINA DEL TERRITORIO ART. 16 – ZONA “C” Norma attuale	TITOLO IV° - DISCIPLINA DEL TERRITORIO ART. 16 – ZONA “C” Norma modificata
.....omissis..... scheda di progetto n. C8 - CAPOLUOGO L'area interessata è posta lungo la strada provinciale Mondaviese all'uscita del capoluogo. Superficie territoriale St = mq. 27.000 Superficie utile lorda SUL = (0.25 mq/mq x St) mq. 6.750 Servizi e spazi collettivi = verde attrez. = mq. 1.565 parcheggi = mq. 675 Altezza max = mt. 7 Destinazione d'uso: residenza. Strumenti di intervento: piano urbanistico preventivo secondo le seguenti prescrizioni: a - gli edifici dovranno essere: del tipo a villino con massimo di due alloggi o a schiera con un massimo di 6 alloggi, palazzina max 4 alloggi. Si dovrà prevedere la piantumazione della fascia di rispetto stradale e di quella, profonda mt. 30, di interposizione con la restante area produttiva. La fascia di interposizione con l'area produttiva potrà essere destinata, in sede di progettazione del piano attuativo, a verde pubblico o privato. Dovranno essere rispettate, inoltre, le prescrizioni della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.4 Acque pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico allegato alla Deliberazione N.352/2006 del 20.10.2006 della Giunta Provinciale.	omissis..... scheda di progetto n. C 8 - CAPOLUOGO. L'area interessata è posta lungo la strada provinciale Mondaviese all'uscita del capoluogo. Superficie territoriale St = mq. 12.000 Superficie utile lorda SUL = (0.25 mq/mq x St) mq. 3.000 Servizi e spazi collettivi = verde attrez. = mq. 690 parcheggi = mq. 300 Altezza max = mt. 7 Destinazione d'uso: residenza. Strumenti di intervento: piano urbanistico preventivo secondo le seguenti prescrizioni: a - gli edifici dovranno essere: del tipo a villino con massimo di due alloggi o a schiera con un massimo di 6 alloggi, palazzina max 4 alloggi. Si dovrà prevedere la piantumazione della fascia di rispetto stradale e di quella, profonda mt. 30, di interposizione con la restante area produttiva. La fascia di interposizione con l'area produttiva potrà essere destinata, in sede di progettazione del piano attuativo, a verde pubblico o privato. Dovranno essere rispettate, inoltre, le prescrizioni della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.4 Acque pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico allegato alla Deliberazione N.352/2006 del 20.10.2006 della Giunta Provinciale.



<u>scheda di progetto n. C 9 – PIAN DI ROSE.</u> L'area interessata è posta lungo la strada provinciale Riodolfina, all'interno di una vasta area che il PRG ha indicato come area per insediamenti produttivi di completamento ed infatti su di essa insistono vecchie costruzioni ad uso produttivo e commerciale. Superficie territoriale St = mq. 21.000 Superficie utile lorda SUL = (0.30 mq/mq x St) mq. 6.300 Servizi e spazi collettivi = verde attrezz. = mq. 1.725 parcheggi = mq. 510 Destinazione d'uso: residenza, uffici pubblici e privati, artigianato di servizio. Strumenti di intervento: piano urbanistico preventivo secondo le seguenti prescrizioni: a - gli edifici dovranno essere: del tipo a villino con massimo di due alloggi o a schiera con un massimo di 6 alloggi, palazzina max 4 alloggi. Altezza degli edifici tipo villino n° 2 piani fuori terra, del tipo palazzina n° 2 piani fuori terra, del tipo a schiera n° 3 piani fuori terra. Il Piano attuativo va esteso anche alla fascia di rispetto stradale, da non computare però per la determinazione della ST. Si dovrà prevedere la piantumazione della fascia di rispetto stradale e di quella, profonda mt. 30, di interposizione con la restante area produttiva con innalzamento della quota di terreno. La fascia di interposizione con l'area produttiva, in sede di piano attuativo, potrà essere destinata a verde privato o pubblico. Il Piano attuativo va esteso poi a tutta la restante area D.1.2. nella quale dovrà essere effettuata la verifica del rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 26/99 e successive modifiche, con riguardo ad una nuova riallocazione delle sue aree di parcheggio. Dovranno essere rispettate, inoltre, le prescrizioni della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio Acque pubbliche – Rischio Idraulico.	<u>scheda di progetto n. C 9 - PIAN DI ROSE.</u> [abrogata – modificata in “Zona D_sottozona D1.2(*)”]
ART. 17 - ZONA “D” Norma attuale	ART. 17 - ZONA “D” Norma modificata
Le aree individuate sono destinate ad ospitare le attività produttive industriali ed artigianali. Esse si suddividono in sottozone in funzione dei diversi tipi di intervento, delle destinazioni d'uso specifiche e degli strumenti di intervento. La zona D si suddivide nelle seguenti sottozone: <u>sottozona D1.</u> Sono incluse in queste sottozone le aree in cui già esistono insediamenti produttivi. Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, ampliamenti, demolizioni con o senza ricostruzione, variazione di destinazione d'uso. Strumenti di intervento: concessione ed autorizzazione edilizie. Questa sottozona si suddivide a sua volta in aree in funzione del tipo edilizio industriale ed artigianale che è pos-	



sibile realizzare. area D 1.1 - S. Ippolito -omissis..... area D 1.2 - Pian di Rose - S. Ippolitoomissis.....	<u>area D 1.2(*) - Pian di Rose (ex Zona C9)</u> <i>Gli edifici possono essere isolati o accorpati. indice di copertura IC = 40% Piani consentiti = interrato, terra, primo Altezza massima H = ml. 9,00 Distanza minima dalla viabilità extra comunale = ml. 20,00 Distanza minima dalla viabilità ordinaria = ml. 10,00</i> <i>Distanza dai confini esterni = ml. 10,00 Distanza dai confini interni = ml. 5,00 Distanza dagli edifici = ml. 10,00</i> <i>Destinazione d'uso :</i> <i>piano interrato : magazzino piano terra: attività produttiva, commercio, altre destinazioni sino ad un massimo del 50% della superficie destinata alla produzione piano primo : esposizioni, uffici, alloggio con una SUL max di mq. 140</i> <i>Per l'edificio esistente individuato con il simbolo (**) si prescrive il mantenimento della SUL e della volumetria esistente. Nello stesso edificio è consentita, oltre alle destinazioni già previste per la "Zona D1.2(*)" anche la destinazione a "ristorazione ai piani terra e primo".</i>
---	--

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Secondo quanto descritto nel precedente paragrafo, la variante in esame consiste nella trasformazione d'uso di due aree puntuali dislocate in località diverse del territorio comunale di San'Ippolito, così sinteticamente riassunte:

- Scheda 1.1 - Capoluogo - modifica parziale della destinazione d'uso da "Zona C8" a "Zona agricola E";
- Scheda 1.2 - Loc. Pian di Rose - modifica destinazione d'uso da "Zona C9" a "Zona D1.2".

Come già evidenziato al precedente paragrafo 2, in considerazione della tipologia di variante sopra descritta e del contesto interessato, già in già parte urbanizzato, lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA) tenuto conto, altresì, che ai fini dell'approvazione del piano stesso dovrà comunque essere acquisito anche 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.

Dai dati riportati nel rapporto preliminare e nella delibera di C.C. n. 47/2023 di adozione, la variante complessiva, costituita dalle suddette due modifiche, comporta una riduzione complessiva di 15.000 mq di superficie



territoriale, soggetta a urbanizzazione di tipo residenziale, la contestuale diminuzione della SUL totale di circa 1.650 mq (da 13.050 mq vigente a 11.400 mq variante) e della cubatura realizzabile pari a 4.650 mc (da 39.150 mc vigente a 34.500 mc variante), con conseguente riduzione del carico insediativo, producendo di fatto una azione positiva sul consumo di suolo e senza effetti significativi sull'ambiente circostante. Si tratta infatti di un contesto già urbanizzato e infrastrutturato non interessato da particolari tutele o vincoli di tipo ambientale.

Da un'analisi complessiva della variante in esame si può ritenere, quindi, che entrambe le scelte urbanistiche risultino di fatto migliorative rispetto alle previsioni vigenti, in particolare si evidenzia che:

In merito alla modifica di cui alla scheda 1.1, questo ufficio condivide la proposta di riportare in zona agricola un'area su cui attualmente insiste un fabbricato adibito a ricovero attrezzi e mezzi agricoli in quanto, oltre alla modesta riduzione del carico urbanistico che tale scelta comporterebbe, risulta più congruo con il contesto esistente.

Per quanto riguarda la variante di cui alla scheda 1.2, si ritiene che la previsione proposta risulti più coerente con le attività già presenti in adiacenza all'area di variante, tuttavia si evidenziano alcune osservazioni di tipo urbanistico che andrebbero maggiormente dettagliate nella procedura di approvazione della variante.

In particolare, dall'esame della normativa di variante, non è specificata chiaramente la modalità di attuazione della zona specifica D1.2*, ossia se sia previsto uno strumento attuativo preventivo o una attuazione diretta.

In quest'ultimo caso dovrà essere descritta la reale potenzialità di sviluppo della zona rispetto all'edificato esistente all'interno della zona ed il relativo soddisfacimento degli standard, tenuto conto della presenza di parcheggio attualmente a servizio dell'attività commerciale presente nella limitrofa zona D1.2.

Alla luce di quanto sopra esposto e dell'entità della variante, questo ufficio ritiene che l'attuazione della variante in oggetto proposta dal Comune di Sant'Ippolito non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

5. 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.

Si evidenzia che, nell'ambito della successiva fase di adozione definitiva della variante, dovranno essere tenute in considerazioni le osservazioni di carattere urbanistico sopra evidenziate.

Infine si specifica che, qualora venissero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.



La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" ed il Responsabile del procedimento dichiarano, ciascuno per proprio conto:

- *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 nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;*
- *che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimentale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.*

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\\24SI40102_relazione istruttoria.doc



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 761 DEL 31/05/2024

OGGETTO: COMUNE DI SANT'IPPOLITO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE 2023 AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 - ADOTTATA CON D.C.C. N. 47 DEL 21-12-2023.

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 31/05/2024

L'Addetto alla Pubblicazione
MENCHETTI TIZIANA
sottoscritto con firma digitale