



## **Determinazione n. 660 del 11/05/2026**

**OGGETTO:** COMUNE DI SASSOCORVARO-AUDITORE - PRATICA SUAP N. 3252/9/5-2025 - DITTA UTILIZZATRICE: STARPLAST SRL - DITTA PROPRIETARIA: HGS SRL - PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE COMPORTANTE VARIANTE AL PRG VIGENTE IN LOCALITA' RIPA CAVAGNA - ART. 33 "NORME TRANSITORIE" DELLA L.R. N. 19/2023, ARTT. 26 E 26 QUATER DELLA L.R. N. 34/92 E ART. 8 D.P.R. N.160/2010 - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS 152/06.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" -  
ATTIVITA' ESTRATTIVE  
PACCHIAROTTI ANDREA**

### **VISTI:**

- 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;
- 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";
- la D.G.R. n.179 del 17/02/2025, 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. 1647/2019;
- il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020;
- 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; la quale all'art.5, comma 5, dispone per gli strumenti di pianificazione comunale, che l'autorità competente per la VAS è individuata all'interno del Comune, purché in possesso di specifici requisiti da determinare da parte

**Determinazione n. 660 del 11/05/2026**

della Regione. La stessa L.R. dispone altresì al comma 6 che, in carenza di strutture organizzative in possesso di tali requisiti, l'autorità competente per la VAS è individuata nella Provincia;

- 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;
- 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;
- Il D.P.R. n. 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”*.

**VISTA** la nota prot. n. 163 del 29.01.2026, acquisita al protocollo dell'Ente n. 3957 del 02.02.2026 con la quale lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) Montefeltro, ha trasmesso a codesto Ente la convocazione per la Conferenza dei Servizi (fissata alla data del 12.03.2026) finalizzata al rilascio del titolo Unico per il progetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un opificio industriale, nel Comune di Sassocorvaro-Auditore (PU), località Ripa Cavagna, intervento da effettuarsi su area distinta al catasto Fabbricati al foglio 11 mappale 304 e comportante variante al Piano Regolatore Generale per deroga sull'altezza massima dell'edificio;

**PRESO ATTO** che il suddetto procedimento è stato avviato su istanza delle ditte: HGS SRL (proprietaria) P.IVA: 02590950412 e STARPLAST SRL (utilizzatrice) P.IVA: 02274180419, ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, art. 26 quater della L.R. 34/1992 e art. 33 “Norme Transitorie” della L.R. n. 19/2023 (pratica SUAP n.3252/9/5-2025);

**PRECISATO** che la Provincia di Pesaro e Urbino è competente in relazione alla procedura di Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e ai fini el rilascio del parere ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 per il progetto in variante al vigente PRG;

**PRESO ATTO** che il suddetto intervento di Variante rientra tra quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006;

**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;

**TENUTO CONTO** in particolare che 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 la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 "*Ambiente - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo' - Attività estrattive*", ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Sassocorvaro-Auditore 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;

**VISTI** i contenuti della variante, descritti sinteticamente qui di seguito.

Il progetto prevede la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un opificio industriale sito in località Ripa Cavagna, in Comune di Sassocorvaro-Auditore (PU), l'area si colloca nel foglio catastale n. 11, particella n. 304 del Comune di Sassocorvaro-Auditore a cui corrisponde una superficie fondiaria di circa 8.837 mq avente destinazione urbanistica di "Zona D1 Produttiva di Completamento" (Art. 2.21 delle NTA del PRG comunale) e Zona r.p. (NTA Art. 2.37 – Zone di recupero produttivo (r.p.).

L'intervento nel dettaglio riguarda la demolizione dei tre edifici produttivi esistenti aventi complessivamente una superficie coperta SC di 859,95 mq (SC Edificio A = 252,96 mq, SC Edificio B = 573,20 mq. , SC Edificio C = 33,79 m2) e la ricostruzione di un unico nuovo edificio produttivo con una superficie coperta SC di 855,0 mq, quindi inferiore a quella attualmente esistente. Il nuovo edificio produttivo verrà realizzato con tecniche costruttive moderne rispondenti alle attuali normative in materia di costruzioni.

La variante non risulta conforme al P.R.G. vigente in quanto supera l'altezza massima prevista (esistente 7,70 ml.), mentre la ditta richiedente prevede un'altezza a 14,00 ml.

Si dà atto che vengono rispettati tutti gli indici e i parametri previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente Piano Regolatore Generale, con la sola esclusione dell'altezza massima del fabbricato; tale deroga è necessaria a causa di una specifica esigenza tecnico-produttiva legata al processo di lavorazione.

Si riporta l'estratto delle N.T.A. del P.R.G.:

*".....ART. 2.37 – ZONE DI RECUPERO PRODUTTIVO (r.p.)*

*Riguarda zone nelle quali l'edificazione degli stabilimenti produttivi è stata effettuata in passato senza un piano urbanistico preventivo ed attualmente prive degli standards urbanistici e delle caratteristiche funzionali ed ambientali previste dal P.R.G. per le zone produttive.*

*Ogni intervento si attua previa approvazione di un Piano Attuativo di Recupero Produttivo.*

*Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:*

Si riporta di seguito il raffronto tra gli indici vigenti e quelli di variante

**Determinazione n. 660 del 11/05/2026**

Indici attuali di cui all'art. 2.37 di NTA

- <i>Smin superficie minima d'intervento</i>	<i>Area individuata e/o perimetrata nelle Tav. di P.R.G.</i>
- <i>Hmax (altezza massima)</i>	<i>Massima Esistente</i>
- <i>P parcheggi</i>	<i>vedi art. 62 del R.E.C.</i>
- <i>DC/DF distanza minima dai confini e da altri edifici</i>	<i>vedi art. 61 del R.E.C.</i>
- <i>DS distanza dalle strade di progetto</i>	<i>H/2 &gt; ml 10,00</i>

Indici modificati di cui all'art.2.37 di NTA

- <i>Smin superficie minima d'intervento</i>	<i>Area individuata e/o perimetrata nelle Tav. di P.R.G.</i>
- <i>Hmax (altezza massima)</i>	<b>14, 00 ml.</b>
- <i>P parcheggi</i>	<i>vedi art. 62 del R.E.C.</i>
- <i>DC/DF distanza minima dai confini e da altri edifici</i>	<i>vedi art. 61 del R.E.C.</i>
- <i>DS distanza dalle strade di progetto</i>	<i>H/2 &gt; ml 10,00</i>

**VISTO** l'esito della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 12.03.2026, nella quale:

- l'Arch. Eros Massarini, Titolare E.Q. 3.1. "Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'", designato dal Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino quale rappresentante unico dell'Ente in seno alla suddetta Conferenza dei Servizi (ns. prot. 10369/2026), relativamente a quanto previsto in variante e per quanto attiene, nello specifico, alla verifica di assoggettabilità a VAS, anche alla luce del Rapporto Preliminare (Screening) e dei pareri espressi in Conferenza dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), ha anticipato un giudizio di esclusione di impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale riservandosi con successivo atto di formalizzare dette valutazioni;

**VISTA e condivisa integralmente** la relazione istruttoria prot. n. 20328 dell'11.5.2026 a firma del responsabile del procedimento Arch. Simone Servizi e del titolare di Elevata Qualificazione 3.1 Arch. Eros Massarini e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sassocorvaro-Auditore indicata in oggetto, risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/06, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale per le seguenti ragioni:

*"dall'esame del suddetto Rapporto Preliminare [Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS redatto dal Comune di Sassocorvaro – Auditore e allegato al prot. n. 8593 del 27.2.2026] emerge che lo stesso sviluppa i criteri elencati all'allegato I del D.Lgs*

*152/06, nonché le valutazioni relative alla significatività degli eventuali impatti sull'ambiente, in riferimento ai contenuti dell'allegato VI del citato Decreto ..... le analisi e gli approfondimenti sviluppati, evidenziano che non sono presenti interazioni significative, in grado cioè di produrre impatti significativi, con gli aspetti ambientali considerati in rapporto anche alla destinazione vigente, nonché con il patrimonio culturale”.*

**PRESO ATTO:**

- che l'Arch. Simone Servizi responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dallo stesso dichiarato nel richiamato documento istruttorio, 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 8 del Codice di comportamento aziendale;
- che l'Arch. Eros Massarini titolare della E.Q. 3.1, a cui fa capo l'unità organizzativa responsabile del procedimento provinciale, non si trova, così come dallo stesso dichiarato nella richiamata relazione istruttoria in situazione di incompatibilità e in 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 8 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"*;
- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- 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. Massarini Eros, titolare della E.Q. 3.1 *"Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo'"*;

**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 8 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.

Tutto ciò premesso

**DETERMINA**

- 1) **DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 la variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Sassocorvaro-Auditore

riguardante la deroga sull'altezza massima dell'edificio per il progetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un opificio industriale nel Comune di Sassocorvaro-Auditore (PU), località Ripa Cavagna, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 20328 dell'11.5.2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

**2) DI EVIDENZIARE** che:

a) nelle delibere di adozione/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 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;

**3) DI DARE MANDATO** agli uffici di inviare la presente determinazione al SUAP di Montefeltro;

**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 l'Arch. Simone Servizi, funzionario tecnico del Servizio 3 - E.Q.3.1. - Ufficio 3.1, 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 la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario di cui all'art. 8 e ss. del D.P.R. n. 1199/1971, come modificato dall'art. 6 del D.L. n. 19 del 19.02.2026 convertito dalla Legge n. 50 del 20.04.2026.

**Determinazione n. 660 del 11/05/2026**

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

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI SASSOCORVARO-AUDITORE - PRATICA SUAP N. 3252/9/5-2025 - DITTA UTILIZZATRICE: STARPLAST SRL - DITTA PROPRIETARIA: HGS SRL - PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE COMPORTANTE VARIANTE AL PRG VIGENTE IN LOCALITA' RIPA CAVAGNA - ART. 33 "NORME TRANSITORIE" DELLA L.R. N. 19/2023, ARTT. 26 E 26 QUATER DELLA L.R. N. 34/92 E ART. 8 D.P.R. N.160/2010 - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS 152/06.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1724 / 2026**

---

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 11.05.2026

Il Titolare di E.Q. 3.1.  
Arch. Eros Massarini  
sottoscritto con firma elettronica