



## **Determinazione n. 824 del 01/08/2022**

OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE AL PRG ZONA F3.B E ZONA F9 IN LOC. CANTINACCIA.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -  
EDILIZIA 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 Urbania in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 25043 del 13/07/2022, 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 al PRG Zona F3.B e Zona F9 in loc. Cantinaccia;

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

VISTO il parere prot. n. 26868 del 28/07/2022, a firma della P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere completamente e di assumere quale proprio il suddetto parere;

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 della P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio non si trova 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;

EVIDENZIATO che il presente provvedimento viene rilasciato nel rispetto dei termini di conclusione del procedimento;

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, variante al PRG Zona F3.B e Zona F9 in loc. Cantinaccia del Comune di URBANIA, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 26868 del 28/07/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 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, 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 URBANIA;

- 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 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 che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 8) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della P.O. 6.3 "Urbanistica - VAS", e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 9) 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\22vas\22UA40203.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE AL PRG ZONA F3.B E ZONA F9 IN LOC. CANTINACCIA.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1248 / 2022**

---

---

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 01/08/2022

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 \_\_\_\_\_

--



Prot. n.

Pesaro, 28/07/2022

Class. 009-7 F.60/2022

Cod. Proc. VS22UA402

**OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE AL PRG ZONA F3.B E ZONA F9 IN LOC. CANTINACCIA.**

### **PARERE ISTRUTTORIO**

#### **1. PREMESSA**

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, 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.

Il comune di Urbania, con nota prot. 8692 del 12/07/2022, ricevuta in data 12/07/2022, acquisita agli atti con prot. 25043 del 13/07/2022, ha trasmesso a questa amministrazione provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la variante al PRG Zona F3.B E Zona F9 in loc. Cantinaccia.

La documentazione acquisita agli atti 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 di progetto: Relazione, Normativa e Scheda;
- Pareri art. 89 del DPR n. 380/01 rilasciati dalla Regione Marche (Parere n. 3796/21 e parere n. 3860/22).

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 25305 del 14/07/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento.



## **2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La presente variante al Piano Regolatore Generale riguarda un'area sita in loc. Cantinaccia del Comune di Urbania destinata a Zona per attrezzature private d'interesse collettivo F3.b (oggetto di un recente procedimento SUAP) ed un'area posta nelle adiacenze attualmente sottoposta ad una campagna di scavi in seguito di importanti ritrovamenti archeologici.

Le aree oggetto di variante sono identificate catastalmente al Foglio n°19, mappali 265/parte , 266/parte, 274/parte, 279/parte.

La variante si sostanzia nel recepimento delle varianti urbanistiche già approvate mediante i seguenti procedimenti SUAP, qui di seguito richiamati:

1. con Titolo Unico 59/2021 del 17/06/2021 per " Sviluppo struttura ricettiva mediante interventi su aree esterne del centro turistico ricettivo (realizzazione area di sosta camper, impianto fotovoltaico, colonnina per ricarica e campo da padel)" ai sensi art.8 del D.P.R. 160/2010,
2. con Titolo Unico 18/2022 del 27/10/2022 per " Sviluppo struttura ricettiva mediante interventi su aree esterne del centro turistico ricettivo (campo da padel coperto da tensostruttura coibentata e campo polivalente scoperto) anch'esso in variante al PRG ai sensi art.8 del D.P.R. 160/2010 - art. 26-quater L.R. 3411992,

che hanno previsto una ripermimetrazione dell'attuale Zona per attrezzature private d'interesse collettivo F3.b, già oggetto di Titolo Unico n. 58 del 21/06/2011 per i lavori di "Realizzazione centro sportivo in loc. La Cantinaccia", tutt'ora in corso.

La suddetta ripermimetrazione si è resa opportuna al fine di salvaguardare alcune aree poste all'interno della zona che sono state oggetto di recenti ritrovamenti di interesse archeologico durante i lavori di edificazione . La superficie fondiaria è stata così ampliata utilizzando un'area adiacente al complesso che si estende fino al limite della fascia di rispetto stradale dell'arteria di previsione, della superficie pari a 6.650 mq, portandola a 39.535 mq, ma lasciando comunque l'attuale SUL edificabile invariata (pari a 4.932 mq) attraverso la riduzione dell'indice edificatorio.

La presente variante urbanistica prevede altresì di trasformare le suddette aree che sono state oggetto di ritrovamenti archeologici da Zona per attrezzature private d'interesse collettivo F3.b a Zona Archeologica F9 , al fine di garantirne una puntuale salvaguardia.

Tali aree sono infatti già state oggetto di un "Accordo fra il Ministero della Cultura (Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio delle Marche) e il Comune di Urbania (PU) per la conoscenza, salvaguardia e valorizzazione preliminare delle evidenze archeologiche in loc. Cantinaccia approvato con delibera del C.C. dn.31 del 28/05/2021, sulla scorta della disponibilità concessa dal proprietario dei terreni interessati dai ritrovamenti .

A tale accordo a fatto seguito l'approvazione di un progetto esecutivo denominato "La valle dei Principi - I Tumuli preromani di Urbania - 1° Stralcio" approvato con delibera G. M. n. 60 del 21/06/2021 che ha potuto confermare l'esistenza e l'importanza dei ritrovamenti, così come documentato dalla Soprintendenza



archeologica delle arti e del paesaggio delle Marche che ha curato la redazione del progetto e la direzione dei lavori.

Con nota prot. n.5591 del 18/05/2022 è stato inoltre comunicato, da parte della Soprintendenza, l'avvio del procedimento della dichiarazione dell'interesse culturale sul bene in questione ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" con la quale si propone di disporre un vincolo diretto sulla zona dove sono state localizzate le strutture necropolari, ovvero un'area a 24 m dalla Strada Statale 73 bis coincidente con parte della p.lla 279. L'area risulta avere una superficie di circa 4.350 mq.

In sostanza con la presente variante è previsto, da una parte la ripermetrazione della Zona per attrezzature private d'interesse collettivo F3.b come sopra detto con l'aggiornamento dell'indice di utilizzazione fondiaria al fine di mantenere inalterata la potenzialità edificatoria come di seguito indicato:

Zona F3.b NTA del PRG vigente SUAP TU 18/2022	Zona F3.b NTA del PRG variante
Superficie fondiaria : mq 39.535 Indice di utilizzazione fondiaria : 0,12 SUL edificabile: 4.932 mq	Superficie fondiaria: mq 35.357 Indice di utilizzazione fondiaria: 0,14 SUL edificabile: 4.932 mq

e con l'aggiornamento della normativa tecnica di attuazione così come approvata con Titolo Unico 18/2022 del 27/04/2022 sopra richiamato:

N.T.A. del P.R.G. Art. 4.24 - ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE D'INTERESSE COLLETTIVO F3	
PRG - SUAP TU 18/2022	VARIANTE
omissis	omissis
Nella Zona F3.b (loc.tà La Cantinaccia sono ammessi gli usi UP9, UP13, UP14, UP15, UP16, US4, US5. Il P.R.G. si attua per Intervento Edilizio Diretto, applicando i seguenti indici: Indice di Utilizzazione Fondiaria: 0.12 mq./mq.; Altezza Massima: ml. 8,00 (le eventuali strutture di copertura dei campi da gioco non dovranno superare al colmo i 12 ml di altezza); Distanze: (dai confini) ml. 5,00 (sul lato prospiciente la fascia di rispetto della Superstrada ml. 5.00 dai confini di proprietà e fino al limite rispetto al confine di zona); (dai fabbricati) ml. 10,00; (dalle strade) ml. 5,00. (dalla strada statale) ml. 30,00. Parcheggi: I.P. > 20/200 mq di SUL	Nella Zona F3.b (loc.tà La Cantinaccia sono ammessi gli usi UP9, UP13, UP14, UP15, UP16, US4, US5. Il P.R.G. si attua per Intervento Edilizio Diretto, applicando i seguenti indici: Indice di Utilizzazione Fondiaria: <b>0.14</b> mq./mq.; Altezza Massima: ml. 8,00 (le eventuali strutture di copertura dei campi da gioco non dovranno superare al colmo i 12 ml di altezza); Distanze: (dai confini) ml. 5,00 (sul lato prospiciente la fascia di rispetto della Superstrada ml. 5.00 dai confini di proprietà e fino al limite rispetto al confine di zona); (dai fabbricati) ml. 10,00; (dalle strade) ml. 5,00. (dalla strada statale) ml. 30,00. Parcheggi: I.P. > 20/200 mq di SUL
omissis	omissis



Inoltre, dall'altra parte, è stata prevista l'individuazione di una nuova zona urbanistica denominata "Zona Archeologica F9" al fine di salvaguardare i ritrovamenti archeologici, normata dal seguente articolo della NTA:  
**Art. 4.30 - ZONA ARCHEOLOGICA F9.**

*Il piano individua un' area in loc.tà Cantinaccia già oggetto di campagna di scavi archeologici.*

*In esso è ammesso esclusivamente la posa in opera dei manufatti (tettoie aperte) che si rendessero eventualmente necessari a protezione degli scavi.*

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

In considerazione della modesta rilevanza dei contenuti della variante in oggetto sopra descritta, che consiste esclusivamente nel riconoscimento di uno stato di fatto, ovvero nel recepimento di varianti già approvate mediante procedure SUAP e nell'individuazione di una nuova zona urbanistica denominata "Zona Archeologica F9", finalizzata a salvaguardare un'area in cui sono rinvenuti ritrovamenti di interesse archeologico durante i lavori di edificazione, lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA), ritenendo che non vi sia alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS della variante medesima.

### **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.**

*La Responsabile della P.O. 6.3 dichiara 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 della P.O. 6.3  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*

mdf