



Determinazione n. 1568 del 19/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI FRONTINO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I..

**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, relativamente alla parte seconda recante le disposizioni concernenti la 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. 1813/2010;

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 Frontino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n°43733 del 28/11/2023, 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: "VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.";

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 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*;

Determinazione n. 1568 del 19/12/2023

VISTO il parere istruttorio prot. n. 46436 del 19/12/2023, a firma della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere integralmente il suddetto parere istruttorio;

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 di Elevata Qualificazione 3.6 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;

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, espresso dalla Titolare di E.Q. 3.6 Arch. Marzia Di Fazio;

DATO ATTO 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

D E T E R M I N A

- 1) **DI ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA DI VAS**, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06, la variante in oggetto proposta dal Comune di FRONTINO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 46436 del 19/12/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) **DI FARE SALVA** la possibilità del Comune di Frontino, in qualità di autorità procedente, di avanzare una nuova istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, nel caso volesse proporre una variante alternativa a quella esaminata, corredata di tutte le informazioni necessarie a verificarne gli impatti e tenendo altresì conto di quanto disposto dall'art. 27-bis del PPAR, come indicato nel parere istruttorio prot. n. 46436 del 19/12/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 3) **DI TRASMETTERE** la presente determinazione al Comune di FRONTINO;
- 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;

Determinazione n. 1568 del 19/12/2023

- 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. Marzia Di Fazio, Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" del Servizio 3, 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.

mdflem
009-7 F.111/2023
1421VAS\23vas\23FE40203.doc

Il Dirigente
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI FRONTINO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I..

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 4228 / 2023

=====

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 19/12/2023

Il responsabile del procedimento
Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio
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..... delfirmata 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

--



Pesaro, 19/12/2023

Class.009-7
Fas.111/2023
Cod. Proc. VS23FE402

OGGETTO: COMUNE DI FRONTINO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I..

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, 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.

Il Comune di Frontino, con nota prot. 2730 del 28/11/2023, ricevuta in data 28/11/2023, acquisita agli atti con prot. 43733 del 28/11/2023, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la variante puntuale al vigente PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i..

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:
 - RPSS03 Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani Scheda n° 7 (estratto)
 - RPSS04 Planimetria dell'ambito di tutela
 - RPSS05 Rilievo fotografico area vasta
 - RPSS06 Rilievo fotografico area locale



Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 43809 del 28/11/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento.

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante in esame propone la modifica della Scheda n° 7 del Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani del P.R.G., afferente al complesso edilizio di Cà Tommasone, ed è finalizzata a graduare l'attuale fascia di tutela assoluta di inedificabilità derivante dal bene architettonico, riducendola da 100 metri a 50 metri ed introducendo una tutela meno restrigente nei restanti 50 metri.

Il complesso architettonico di Cà Tommasone si trova a nord del borgo storico di Frontino ed è costituito da diversi corpi di fabbrica di cui il principale è un esempio di villa gentilizia rurale risalente al XVI secolo.

L'area di intervento ricade in zona agricola E disciplinata dall'art. 19 delle NTA del PRG vigente.

L'obiettivo della variante è quello di ridurre il limite di inedificabilità nell'intorno del complesso edilizio tutelato in quanto ad oggi rappresenta un forte limite per le attività agricole poste nell'area che non possono eseguire interventi edilizi, coerenti con la L.R. 13/1989.

La variante si prefigge in ogni caso l'obiettivo di tutelare il fabbricato interessato rimodulando e graduando l'attuale fascia con due livelli di tutela differenziati ed indicando le tipologie delle opere realizzabili all'interno della stessa scheda.

In sintesi si prevede l'apposizione di due fasce ben distinte misurate dal centro del corpo di fabbrica principale e dall'attiguo bastione: la prima di tutela assoluta pari a 50 ml, la seconda che si estende per altri 50 metri dalla prima, ove è consentita l'edificabilità condizionata alla realizzazione di *annessi e strutture coerenti con le norme della L.R. 13/1990, a basso impatto paesaggistico (realizzate in pietra a faccia vista e legno), comunque aventi altezza massima, misurata al colmo, di ml. 3,70 e S.U.L. inferiore a mq. 50.*

Qui di seguito viene riportata la tabella di confronto tra la norma vigente e la proposta di variante relativa alla Scheda n° 7 del Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani, con le modifiche/integrazioni evidenziate in barrato e grassetto:

PRG vigente	PRG Proposta di variante
Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani Scheda n° 7 (estratto)	Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani Scheda n° 7 (estratto)
Ca' Tommasone	Ca' Tommasone
Bell'edificio poderale di impianto medioevale con corpo di fabbrica massiccio a cui è addossato un corpo con loggia di età rinascimentale.	Bell'edificio poderale di impianto medioevale con corpo di fabbrica massiccio a cui è addossato un corpo con loggia di età rinascimentale.
Di proprietà della famiglia Vandini di Frontino, è in una posizione magnifica, sia per il paesaggio, sia	Di proprietà della famiglia Vandini di Frontino, è in una posizione magnifica, sia per il paesaggio, sia per



<p>per l'esposizione.</p> <p>Si è mantenuto pressoché intatto, gli unici interventi, peraltro risalenti probabilmente al secolo scorso, sono limitati alla costruzione di una tettoia sul retro e di uno sperone sull'angolo sud – est, nonché alla trasformazione di alcuni annessi agricoli sul retro.</p> <p>Più recentemente, come di consueto, l'abbandono della casa podereale ha determinato la costruzione di un edificio nuovo a conduzione del fondo che costituisce un elemento di disturbo nella percezione del sito. Attualmente viene utilizzato parzialmente come deposito e stalla.</p> <p>Si prevede che gli interventi relativi al fabbricato principale debbano ricadere nella categoria del Restauro e Risanamento Conservativo, data l'importanza storica del manufatto.</p> <p>Si prevede altresì:</p> <ul style="list-style-type: none">- la ricostruzione del bastione murario a completamento del fabbricato principale seguendo l'andamento del muro esistente. La ricostruzione del bastione murario, che si sviluppa per un'altezza consistente, dovrà essere realizzata creando alla base del muro, una scarpata di terreno che dovrà essere opportunamente piantumata con vegetazione autoctona. In alternativa può essere realizzato un terrapieno avente un'altezza di almeno 180 cm. contenuto da un muro in pietra;- la realizzazione nell'interrato di locali di servizio. <p>Per gli annessi agricoli abbiamo Conservazione Parziale e Sostituzione Edilizia; per la nuova casa Ristrutturazione Edilizia.</p> <p>Va inoltre previsto un vincolo di inedificabilità a conservazione del paesaggio per un raggio di 100 ml. dal centro del fabbricato principale, valide</p>	<p>l'esposizione.</p> <p>Si è mantenuto pressoché intatto, gli unici interventi, peraltro risalenti probabilmente al secolo scorso, sono limitati alla costruzione di una tettoia sul retro e di uno sperone sull'angolo sud – est, nonché alla trasformazione di alcuni annessi agricoli sul retro.</p> <p>L'edificio nuovo a conduzione del fondo costruito di recente, che costituiva elemento di disturbo nella percezione del sito, è stato di recente completamente demolito.</p> <p>Si prevede che gli interventi relativi al fabbricato principale debbano ricadere nella categoria del Restauro e Risanamento Conservativo, data l'importanza storica del manufatto.</p> <p>Si prevede altresì:</p> <ul style="list-style-type: none">- la ricostruzione del bastione murario a completamento del fabbricato principale seguendo l'andamento del muro esistente. La ricostruzione del bastione murario, che si sviluppa per un'altezza consistente, dovrà essere realizzata creando alla base del muro, una scarpata di terreno che dovrà essere opportunamente piantumata con vegetazione autoctona. In alternativa può essere realizzato un terrapieno avente un'altezza di almeno 180 cm. contenuto da un muro in pietra;- la realizzazione nell'interrato di locali di servizio. <p>Per gli annessi agricoli abbiamo Conservazione Parziale e Sostituzione Edilizia; per la nuova casa Ristrutturazione Edilizia.</p> <p>Va inoltre previsto un vincolo di inedificabilità a conservazione del paesaggio per un raggio di ml. 50, misurati dal centro del corpo di fabbrica</p>
--	---



anche per gli annessi agricoli di nuova costruzione a servizio del fondo.	rappresentato dal fabbricato principale e dall'attiguo bastione, valido anche per annessi agricoli di nuova costruzione a servizio del fondo, nonché un ulteriore vincolo di ml. 100, misurati dal centro del corpo di fabbrica rappresentato dal fabbricato principale e dall'attiguo bastione, di edificabilità condizionata alla realizzazione di annessi e strutture coerenti con le norme della L.R. 13/1990, a basso impatto paesaggistico (realizzate in pietra a faccia vista e legno), comunque aventi altezza massima, misurata al colmo, di ml. 3,70 e S.U.L. inferiore a mq. 50.
--	---

3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Valutata l'importanza storica del complesso architettonico di Cà Tommasone, posto a nord del borgo storico di Frontino, costituito da diversi corpi di fabbrica di cui il principale è un esempio di villa gentilizia rurale risalente al XVI secolo;

Tenuto conto delle qualità architettoniche e della qualità del paesaggio agrario circostante che conserva ancora buona parte dei caratteri tradizionali;

Evidenziato che la documentazione allegata all'istanza non fornisce elementi sufficienti per escludere possibili effetti significativi sul bene tutelato e sull'intorno del paesaggio sottoposto a vincolo di indeficabilità, tenuto conto che la proposta di riduzione della fascia di tutela integrale da 100 ml a 50 ml è stata fatta esclusivamente su base geometrica, per una fascia misurata dal centro del fabbricato di Cà Tommasone, senza tra l'altro tenere conto dell'intero perimetro del complesso edilizio e del bastione, e senza aver effettuato una analisi approfondita, come indicato dall'art. 27 bis del PPAR, nei casi in cui si intervenga sulla modulazione degli ambiti di tutela. In particolare non si è adeguatamente tenuto conto, nelle valutazioni effettuate dal Comune, dei caratteri paesistico-ambientali del bene considerato, del suo contesto territoriale e degli elementi rilevanti ai fini della perimetrazione, verificando i seguenti aspetti:

- le condizioni di equilibrio tra insediamento e ambiente;
- l'esistenza di stati di compromissione territoriale;
- il valore intrinseco del bene tutelato;
- la localizzazione in un sistema territoriale A, B, C, e V;
- ecc...;

Evidenziato, altresì, che in mancanza di informazioni sufficienti ad escludere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, il piano, o sua variante, deve essere assoggettato a VAS, di cui agli artt. da 13 a 18;



Lo scrivente Ufficio, non avendo elementi sufficienti per valutare la proposta di variante e prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente circostante e sul bene tutelato, si trova costretto ad assoggettarla a VAS. Considerata l'entità puntuale della variante si ritiene, altresì, salva la possibilità di avanzare una nuova istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, qualora il Comune intenda proporre una nuova variante, alternativa a quella esaminata, tenendo conto di quanto sopra evidenziato e fornendo tutte le informazioni necessarie a verificarne gli impatti.

4. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere negativo disponendo che la variante in oggetto, così come proposta dal Comune di Frontino, sia ASSOGGETTATA A VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, facendo comunque salva la possibilità di avanzare una nuova istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, per valutare una nuova proposta di variante, alternativa a quella esaminata, fornendo tutte le informazioni necessarie a verificarne gli impatti e tenendo altresì conto di quanto disposto dall'art. 27-bis del PPAR.

La sottoscritta, Titolare di EQ 6.3 Urbanistica-VAS, 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 del procedimento
Arch. Marzia Di Fazio
*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

mdf/



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinine N. 1568 DEL 19/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI FRONTINO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I..

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 19/12/2023

L'Addetto alla Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale