



## Determinazione n. 434 del 04/04/2025

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G COMUNALE, ARTICOLATA IN CINQUE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.**

**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.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.

**VISTO** il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020.

**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 l'istanza presentata dal Comune di Tavullia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 2858 del 07/03/2025, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 179/2025, inerente alla "Variante parziale al vigente PRG comunale, articolata in cinque nuove previsioni urbanistiche", qui di seguito sinteticamente descritte:

- Variante N. 1 - località Picciano: Consiste nel cambio di destinazione urbanistica da un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di completamento "B1", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 1.685.
- Variante N. 2 - località Rio Salso: Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso secondario di completamento "D1", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 720.
- Variante N. 3 - località Picciano: Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di nuovo impianto "C", da destinarsi a zona ad uso agricolo "E", per una superficie complessiva di mq. 3.607.
- Variante N. 4 - località Belvedere Fogliense: Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di completamento "B1", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 798.
- Variante N. 5 - località Belvedere Fogliense: Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di nuovo impianto "C", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 1.140.

**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. 12212 del 01/04/2025, 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. 179/2025, la variante parziale al vigente PRG del Comune di Tavullia indicata in oggetto, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale per le seguenti ragioni:

*"- la proposta di variante in oggetto si sostanzia in n.5 modifiche puntuali comunali che determinano una riduzione di aree edificabili mediante la loro conversione in zone agricole o a verde privato, con una riduzione del consumo di suolo per una superficie complessiva di 7.950 mq;*

- la riduzione di dette aree non comportano uno squilibrio all'ordinato sviluppo delle previsioni urbanistiche"

**PRESO ATTO:**

- che la Dott.ssa Roberta Catucci, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dalla stessa dichiarata 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 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6, a cui fa capo l'unità organizzativa responsabile del procedimento provinciale, non si trova, così come dalla stessa dichiarata 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 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 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.

**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. 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.

Tutto ciò premesso

**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. 179/2025, la variante parziale al vigente PRG articolata in cinque nuove previsioni urbanistiche del Comune di TAVULLIA, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 12212 del 01/04/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
- 2) DI EVIDENZIARE** che nella delibera di approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento.
- 3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di TAVULLIA.
- 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*

**Determinazione n. 434 del 04/04/2025**

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 del Servizio 3  
PACCHIAROTTI ANDREA**

sottoscritto con firma digitale

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G COMUNALE, ARTICOLATA IN CINQUE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1154 / 2025**

=====

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 02/03/2025

La Titolare di E.Q. 3.6  
**Arch. Marzia Di Fazio**

sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 31/03/2025

Class. 009-7 F.19/2025

Cod. Proc. VS25TC401

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. COMUNALE, ARTICOLATA IN CINQUE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.**

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### 1. PREMESSA

#### 1.1 Ambito di applicazione:

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 179 del 17/02/2025, 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 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 Tavullia 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 Tavullia, con nota prot. 2858 del 07/03/2025, acquisita agli atti con prot. 8478 del 07/03/2025, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata denominata "Variante parziale al vigente PRG comunale, articolata in cinque nuove previsioni urbanistiche".

La documentazione acquisita con l'istanza in oggetto è la seguente:

- Rapporto Preliminare di screening semplificato;



- Modulo allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato".

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 8890 del 11/03/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento.

## **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 precedente, 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 precedente 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 altri soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), confermando di fatto la proposta del Comune e riservandosi, in ogni caso, la possibilità di coinvolgerli nel corso dell'istruttoria qualora lo avesse ritenuto necessario.

Nel corso dell'istruttoria non sono emerse particolari criticità tali da richiedere la necessità di consultare particolari SCA tenuto altresì conto che per l'approvazione della variante medesima il Comune sarà tenuto a richiedere 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. 31 della L.R. 19/2023.

## **3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante in oggetto nasce dalla richiesta avanzata dai proprietari di alcuni frustoli di terreno, distribuiti in diverse località del Comune di Tavullia, finalizzata alla retrocessione di cinque aree edificabili mediante il cambio di destinazione urbanistica di:

- due aree da zona ad uso residenziale di completamento "B1" a zona verde privato;
- due lotti da zona ad uso urbano di nuovo impianto "C" a zona a verde privato e zona ad uso agricolo "E";
- un'area da zona ad uso secondario di completamento "D1" a zona a verde privato.

Di seguito si riporta sinteticamente la descrizione di ciascuna variazione urbanistica:

Variante N. 1 - località Picciano



Consiste nel cambio di destinazione urbanistica da un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di completamento "B1", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 1.685.

Variante N. 2 - località Rio Salso

Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso secondario di completamento "D1", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 720.

Variante N. 3 - località Picciano

Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di nuovo impianto "C", da destinarsi a zona ad uso agricolo "E", per una superficie complessiva di mq. 3.607.

Variante N. 4 - località Belvedere Fogliense

Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di completamento "B1", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 798.

Variante N. 5 - località Belvedere Fogliense

Consiste nel cambio di destinazione urbanistica ad un'area attualmente destinata a zona ad uso urbano di nuovo impianto "C", da destinarsi a zona ad uso verde privato, per una superficie complessiva di mq. 1.140.

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

Tenuto conto che:

- la proposta di variante in oggetto si sostanzia in n.5 modifiche puntuali comunali che determinano una riduzione di aree edificabili mediante la loro conversione in zone agricole o a verde privato, con una riduzione del consumo di suolo per una superficie complessiva di 7.950 mq;

- la riduzione di dette aree non comportano uno squilibrio all'ordinato sviluppo delle previsioni urbanistiche; si ritiene che l'attuazione della variante in oggetto, proposta dal Comune di Tavullia, 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.**

*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 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.*

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.

mdf/rc

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\25vas\25TC40102\_relazione istruttoria.doc



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

## **CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Registro per le Determinine N. 434 DEL 04/04/2025

**OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G COMUNALE, ARTICOLATA IN CINQUE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.**

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 04/04/2025

L'Addetto alla Pubblicazione  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma digitale