



Determinazione n. 709 del 19/05/2026

OGGETTO: COMUNE DI PERGOLA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE ART. 7.11 DELLE NTA, DA ZONA DESTINATA A PARCO FLUVIALE "ZONA G2" A SOTTOZONA G2.C - PARCO MERCATALE, IN VIA SAN BIAGIO.

**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;
- l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;
- le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;

Determinazione n. 709 del 19/05/2026

- 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 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.

VISTA l’istanza presentata dal Comune di Pergola in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 16104 del 15/04/2026, 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 la “*Variante parziale all’art. 7.11 delle NTA, da Zona G2 - parco fluviale a Sottozona G2.c - Parco Mercatale, in via San Biagio*”.

PRESO ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell’art. 19 (autorità competente) della L.R. 12 giugno 2007 n. 6 e dell’art. 5 comma 6 della L.R. 19/2023, la competenza in materia di VAS per la variante in oggetto è ascrivibile a questa Provincia.

VISTI i contenuti della variante descritti sinteticamente qui di seguito:

La variante in oggetto interessa un’area ubicata lungo Via San Biagio, all’interno del “Parco Mercatale” del Comune di Pergola, individuata catastalmente al Foglio 63, particella 14-parte di proprietà comunale, che si estende per una superficie complessiva di 2.482 mq.

Il vigente PRG classifica l’area come Zona Verde G2 - parco fluviale, disciplinata dall’art. 7.11 delle NTA, sulla quale è consentita la sola realizzazione di piccole opere pertinenziali a quelle esistenti, funzionali allo svolgimento dei nuovi usi (piccoli parcheggi, miglioramento della viabilità esistente, verde attrezzato, piazzole, panchine, barbecue, ecc.).

Le finalità del progetto e della connessa variante urbanistica sono le seguenti:

- riqualificare ed organizzare in modo funzionale l’area;
- rispondere alle esigenze del turismo itinerante;
- incrementare il livello dei servizi offerti alla collettività;
- garantire una migliore fruibilità degli spazi pubblici;
- rispondere alle esigenze di interesse pubblico della comunità locale.

La variante si rende necessaria in quanto l’intervento previsto non risulta pienamente conforme all’art. 7.11 delle NTA del PRG vigente, pertanto si propone di integrare la destinazione d’uso

specifica del vigente PRG da "Zona G2 - parco fluviale" individuando la seguente sottozona "G2.c - parco fluviale", che verrà disciplinata con la seguente specifica normativa:

Sottozona G2.c

"Nella specifica zona "G2.c", a ridosso di Via San Biagio, denominata "Parco Mercatale", come individuata nella nuova cartografia di P.R.G., è possibile l'intervento diretto da parte della pubblica amministrazione, anche in assenza del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. È ammessa la realizzazione di piazzole anche pavimentate per la sosta camper, la modifica dei percorsi interni pedonali e carrabili, la realizzazione degli accessi, la delimitazione dell'area e l'implementazione tecnologica.

Non è ammessa l'edificazione."

L'iter di approvazione della variante adottato dall'Amministrazione comunale è quello previsto dall'art. 19 del DPR 327/2001.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 22108 del 19/05/2026, a firma della 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 la variante in oggetto del Comune di Pergola 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, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale poiché la variante è volta essenzialmente ad agevolare l'intervento pubblico mediante l'attuazione diretta delle opere (oggi soggette a piano particolareggiato), nonché la fruizione dell'area da parte di turisti; la modifica normativa si riferisce ad una porzione puntuale e di limitata estensione del territorio comunale, e l'area è prossima ad un contesto prevalentemente urbanizzato e servito dalla viabilità pubblica esistente; le modifiche apportate non ammettono nuove edificazioni e non incidono sugli standard urbanistici generali; in relazione ai criteri di cui all'Allegato I della parte seconda del D.Lgs 152/06 non sono emersi particolari impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante proposta.

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 8 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 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 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:

Determinazione n. 709 del 19/05/2026

- 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

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 all'art. 7.11 delle NTA, da Zona G2 - parco fluviale a Sottozona G2.c - Parco Mercatale, in via San Biagio" del Comune di PERGOLA, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 22108 del 19/05/2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, **con le seguenti raccomandazioni:**
 - a) che venga evitato l'uso di superfici pavimentate e impermeabili per la realizzazione delle piazzole di sosta camper;
 - b) che vengano preservate le alberature ad alto fusto presenti nell'area di intervento.
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 PERGOLA e, per opportuna conoscenza, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, coinvolta in qualità di soggetto competente in materia ambientale.
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. 709 del 19/05/2026

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 la responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionaria tecnica 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 la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario di cui all’art. 8 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.

**Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA**

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI PERGOLA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE ART. 7.11 DELLE NTA, DA ZONA DESTINATA A PARCO FLUVIALE "ZONA G2" A SOTTOZONA G2.C - PARCO MERCATALE, IN VIA SAN BIAGIO.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1840 / 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 19/05/2026

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

sottoscritto con firma elettronica



Pesaro, 19/05/2026

Class. 009-7 F.28/2026
Cod. Proc. VS26PC401

OGGETTO: COMUNE DI PERGOLA - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE ART. 7.11 DELLE NTA, DA ZONA DESTINATA A PARCO FLUVIALE "ZONA G2" A SOTTOZONA G2.C - PARCO MERCATALE, IN VIA SAN BIAGIO.

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 è la Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023 e della D.G.R. n. 87 del 29/01/2024, in quanto il Comune di Pergola non ha assunto tale competenza.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Pergola, con nota prot. 6649 del 15/04/2026, acquisita agli atti con prot. 16104 del 15/04/2026, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la "Variante parziale all'art. 7.11 delle NTA, da zona destinata a parco fluviale "Zona G2" a sottozona G2.c - Parco Mercatale, in via San Biagio".

1



La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- 1) Rapporto Preliminare di screening semplificato;
- 2) Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- 3) Relazione tecnica variante parziale;
- 4) Modifica NTA - Zone destinate a parco fluviale G2;
- 5) TAV.5.3 S-V;
- 6) Localizzazione e documentazione fotografica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 16456 del 16/04/2026, ha comunicato l'avvio del procedimento e ha confermato la proposta avanzata dell'autorità competente di individuare la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche come soggetto competente in materia ambientale (SCA) da coinvolgere nell'ambito della procedura in oggetto, in quanto la variante è interessata dal vincolo di tutela paesaggistica, di cui all'art. 142, lett. c) del D.Lgs 42/2004.

Con nota prot. 16457 del 16/04/2026, questo Servizio ha provveduto a richiedere il parere al suddetto SCA per la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06.

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.

Nel procedimento in oggetto è stata coinvolta, in qualità di SCA, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, in relazione al fatto che la variante è interessata dal vincolo di tutela paesaggistica, di cui all'art. 142, lett. c) del D.Lgs 42/2004.

Considerata l'entità della variante non si è ritenuto necessario individuare altri SCA tenuto conto che il Comune sarà comunque 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.

La Soprintendenza ha inviato il proprio parere favorevole con nota prot. n. 7820 del 14/05/2026, acquisito agli atti con prot. 21380 del 15/05/2026, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria.



3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante in oggetto interessa un'area ubicata lungo Via San Biagio, all'interno del "Parco Mercatale" del Comune di Pergola, individuata catastalmente al Foglio 63, particella 14-parte di proprietà comunale, che si estende per una superficie complessiva di 2.482 mq.

Il vigente PRG classifica l'area come Zona Verde G2 - parco fluviale, disciplinata dall'art. 7.11 delle NTA, sulla quale è consentita la sola realizzazione di piccole opere pertinenziali a quelle esistenti, funzionali allo svolgimento dei nuovi usi (piccoli parcheggi, miglioramento della viabilità esistente, verde attrezzato, piazzole, panchine, barbecue, ecc.).

L'iter di approvazione della variante adottato dall'Amministrazione comunale è quello previsto dall'art. 19 del DPR 327/2001.

Le finalità del progetto e della connessa variante urbanistica sono le seguenti:

- riqualificare ed organizzare in modo funzionale l'area;
- rispondere alle esigenze del turismo itinerante;
- incrementare il livello dei servizi offerti alla collettività;
- garantire una migliore fruibilità degli spazi pubblici;
- rispondere alle esigenze di interesse pubblico della comunità locale.

La variante si rende necessaria in quanto l'intervento previsto non risulta pienamente conforme all'art. 7.11 delle NTA del PRG vigente, pertanto si propone di integrare la destinazione d'uso specifica del vigente PRG da "Zona G2 - parco fluviale" individuando la seguente sottozona "G2.c - parco fluviale", che verrà disciplinata con la seguente specifica normativa:

Sottozona G2.c

"Nella specifica zona "G2.c", a ridosso di Via San Biagio, denominata "Parco Mercatale", come individuata nella nuova cartografia di P.R.G., è possibile l'intervento diretto da parte della pubblica amministrazione, anche in assenza del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. È ammessa la realizzazione di piazzole anche pavimentate per la sosta camper, la modifica dei percorsi interni pedonali e carrabili, la realizzazione degli accessi, la delimitazione dell'area e l'implementazione tecnologica.

Non è ammessa l'edificazione."

Come evidenziato nel rapporto preliminare, l'area di progetto è vincolata dalla tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, per la vicinanza con il Fiume Cinisco; il sito inoltre è caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto (n°12 tigli, n°2 aceri, n°3 Ippocastani) protette ai sensi della L.R. n. 6/2005.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla proposta di modifica normativa per l'area in oggetto, di iniziativa pubblica, avanzata dal Comune di Pergola, si è tenuto conto, in primo luogo, del contributo espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche,



coinvolta per il vincolo paesaggistico che insiste sull'area di variante, derivante dal vicino fiume Cinisco. L'ente non ha rilevato alcuna criticità ambientale sotto il profilo della tutela paesaggistica, esprimendosi favorevolmente ai fini dello screening di VAS e dell'attuazione della variante urbanistica.

In relazione a quanto sopra rappresentato:

- Tenuto conto del parere favorevole espresso dal suddetto SCA ed esaminata la proposta di variante, volta essenzialmente ad agevolare l'intervento pubblico mediante l'attuazione diretta delle opere (oggi soggette a piano particolareggiato), al fine di agevolare la fruizione dell'area da parte di turisti;
- Considerato che la modifica normativa si riferisce ad una porzione puntuale e di limitata estensione del territorio comunale, e che l'area è prossima ad un contesto prevalentemente urbanizzato e servito dalla viabilità pubblica esistente;
- Tenuto conto altresì che le modifiche apportate non ammettono nuove edificazioni e non incidono sugli standard urbanistici generali;
- Considerato in ultimo che, in relazione ai criteri di cui all'Allegato I della parte seconda del D.Lgs 152/06 non sono emersi particolari impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante proposta;

Questo Ufficio ritiene che non vi siano impatti significativi ambientali tali da richiederne l'assoggettamento a VAS della variante in argomento, con la raccomandazione che venga preservato il valore naturale dell'area, ricadente all'interno della fascia di rispetto fluviale. In particolare dovrà essere posta particolare attenzione onde evitare l'impermeabilizzazione del suolo con superfici pavimentate per la realizzazione delle piazzole di sosta dei camper. Inoltre dovranno essere preservate le alberature ad alto fusto presenti nell'area di intervento.

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 con le seguenti raccomandazioni:

1. che venga evitato l'uso di superfici pavimentate e impermeabili per la realizzazione delle piazzole di sosta camper;
2. che vengano preservate le alberature ad alto fusto presenti nell'area di intervento.

La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" e la 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 8 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 R: Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\26vas\26PC40103_relazione istruttoria



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Ancona,

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio - Urbanistica - VAS
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

e p.c. **Comune di Pergola**
Ufficio Tecnico
PEC: protocollo@pec.comune.pergola.pu.it

Risposta al foglio del 17/04/2026 n. 16457
Protocollo Sabap del 17/04/2026 n. 0006311-A

Oggetto: PERGOLA (PU) - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS IN FORMA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS. 152/2006 E DEL PARAGR. A.3, COMMA 5, D.G.R. 179/2025 - VARIANTE PARZIALE ART.7.11 DELLE NTA DA ZONA DESTINATA A PARCO FLUVIALE "ZONA G2" A SOTTOZONA G2.C – PARCO MERCATALE IN VIA SAN BIAGIO.

Quadro normativo di riferimento:

Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Trasmissione parere VAS

Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Maria Francesca Iurescia

Responsabile Tutela Archeologica: Dott.ssa Ilaria Venanzoni

Referente Vas: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 17/04/2026 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 17/04/2026 al n. 0006311-A, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;

Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57 e il D.M. 05/09/2024, n. 270;

Esaminata la documentazione;

Preso atto che il Piano si sostanzia in: *Variante parziale alle NTA del PRG – art. 7.11 zone “G” – Zone Verdi Sottozona “G2” – Zone destinate a parco fluviale;*

Tenuto conto che la proposta di variante urbanistica prevede la seguente modifica normativa: *da Zona destinata a parco fluviale “G2”, a Zona destinata a parco fluviale sottozona “G2.c”;*



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Visto che l'attuale disciplina delle zone G2 prevede che "in tale aree sono ammesse piccole opere pertinenziali delle opere esistenti funzionali allo svolgimento dei nuovi usi (piccoli parcheggi, miglioramento della viabilità esistente, verde attrezzato, piazzole, panchine, barbecue, ecc.)";

Visto che la nuova norma tecnica prevede che "Nella specifica zona "G2.c", a ridosso di Via San Biagio, denominata "Parco Mercatale", come individuata nella nuova cartografia di P.R.G., è possibile l'intervento diretto da parte della pubblica amministrazione, anche in assenza del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. È ammessa la realizzazione di piazzole anche pavimentate per la sosta camper, la modifica dei percorsi interni pedonali e carrabili, la realizzazione degli accessi, la delimitazione dell'area e l'implementazione tecnologica. Non è ammessa l'edificazione";

Considerato che l'area oggetto di variante urbanistica è ubicata in prossimità del centro storico e in adiacenza all'ambito del fiume Cinisco, in un contesto paesaggistico collinare-vallivo;

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica che insiste sull'area, ex art. 142 c.1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., tutelata ope legis, che è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (*Torrente Cinisco*);

Dato per verificata da parte dell'Amministrazione competente la coerenza della variante urbanistica con le norme del P.P.A.R. (Piano Paesistico Ambientale Regionale);

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria competenza,

QUESTA SOPRINTENDENZA

in qualità di SCA si esprime per il **non assoggettamento a VAS** della proposta di variante urbanistica, in quanto la modifica normativa proposta, di carattere puntuale e localizzato, finalizzata sostanzialmente a consentire la realizzazione di piazzole per la sosta camper, percorsi pedonali e carrabili, non risulta determinare impatti significativamente negativi sotto il profilo della tutela paesaggistica.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

PM/MFI/IV



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA - Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche - Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinine N. 709 DEL 19/05/2026

OGGETTO: COMUNE DI PERGOLA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE ART. 7.11 DELLE NTA, DA ZONA DESTINATA A PARCO FLUVIALE "ZONA G2" A SOTTOZONA G2.C - PARCO MERCATALE, IN VIA SAN BIAGIO.

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 19/05/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
ROSSI BEATRICE
sottoscritto con firma digitale