



## **Determinazione n. 766 del 10/07/2023**

**OGGETTO:** COMUNE DI SAN COSTANZO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA NELLA FRAZIONE CERASA.

**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 San Costanzo in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. 20111 del 29/05/2023, 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 il PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA NELLA FRAZIONE CERASA;

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"*;

## **Determinazione n. 766 del 10/07/2023**

VISTO il parere istruttorio prot. n. 26845 del 07/04/2023, a firma della titolare della P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

VISTI i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), allegati al suddetto parere come parte integrante e sostanziale dello stesso;

RITENUTO di condividere completamente e di assumere quale proprio 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 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, il Piano di Recupero di iniziativa privata in oggetto, proposto dal Comune di SAN COSTANZO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 26845 del 07/04/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
  - a) nelle delibere di adozione/approvazione del piano si dovrà dare atto di tale esclusione;
  - b) qualora in sede di adozione del piano in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, 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 SAN COSTANZO e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
  - Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
  - A.S.T. Pesaro – Urbino.
- 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;

**Determinazione n. 766 del 10/07/2023**

- 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

MDFIMG - 1421VAS\23vas\23SB40104.DOC

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI SAN COSTANZO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA NELLA FRAZIONE CERASA.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2301 / 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 10/07/2023

Il responsabile del procedimento  
**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..... 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, 07/07/2023

Class. 009-7 F.47/2023

Cod. Proc. VS23SB401

**OGGETTO: COMUNE DI SAN COSTANZO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS  
SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI  
RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA NELLA FRAZIONE CERASA.**

### **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 San Costanzo, con nota prot. 5677 del 29/05/2023, acquisita agli atti con prot. 20111 del 29/05/2023, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il Piano di Recupero di iniziativa privata nella frazione Cerasa.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "Relazione di screening";
- "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:
  - A.01 Inquadramento territoriale;
  - A.02 Stato di Fatto;
  - A.03 Stato di Fatto;
  - A.4 Progetto;
  - Norme tecniche di Attuazione;
  - Relazione Geologica Tecnica;
  - Relazione motivata.



- Relazione tecnica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 20752 del 31/05/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento individuando, altresì, i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare:

1. Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
2. A.S.T. Pesaro - Urbino.

Con nota prot. 20758 del 31/05/2023 questo Servizio ha provveduto a richiedere il parere ai suddetti SCA.

**Gli SCA hanno trasmesso il loro parere, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria, sono i seguenti:**

- 1) **A.S.T. Pesaro e Urbino:** parere espresso con prot. n. 48525 del 08/06/2023, acquisito agli atti di questa A.P. con prot. 22150 del 08/06/2023 (**Allegato 1**).

**Si da atto che la Regione Marche (Settore Genio Civile Marche Nord) non ha espresso parere ai fini del procedimento in oggetto.**

## **2. DESCRIZIONE DEL PIANO**

Il presente piano di recupero di iniziativa privata interessa un fabbricato e la relativa area di pertinenza ubicato fra le vie Abruzzo, Calabria e via del Rosario in località Cerasa del Comune di San Costanzo. L'area, identificata catastalmente al foglio 15 - mapp.li 139-140, è disciplinata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico di Cerasa, la categoria di intervento ammessa è la ristrutturazione edilizia. L'edificio principale risale agli anni '50 e successivamente, con licenza edilizia rilasciata nel 1963, è stata autorizzata la costruzione di un capanno ad uso garage. Nel 1970 sono stati autorizzati i lavori di ampliamento di un capanno. Successivamente l'accessorio esterno al fabbricato è stato oggetto di condono edilizio del 1985.

L'area nel suo complesso ed in particolare l'edificio risultano in evidente stato di degrado, pertanto è intenzione della proprietà ristrutturare l'immobile per le proprie esigenze abitative, proponendo il recupero funzionale e il riordino dell'area, sfruttando le possibilità di ampliamento previste dal Piano Casa, di cui alla L.R. n.22/2009.

Il piano di recupero in oggetto, in sintesi, prevede i seguenti interventi:

- Demolizione del fabbricato esistente in quanto privo di valore architettonico;
- Demolizione e accorpamento degli accessori esterni al fine di riordinare l'area nel suo complesso;
- Innalzamento della linea di gronda del nuovo edificio a mt. 6,00 in maniera tale da consentire la realizzazione di locali che rispettino le norme igienico sanitarie;



- Realizzazione del nuovo corpo di fabbrica con ampliamento del 30%, ai sensi della L.R. n. 22/2009 e s.m.i., ed in particolare dell'art. 2 "demolizioni e ricostruzioni" della stessa legge, in quanto costruito dopo il 1950.

Complessivamente il piano di recupero prevede la realizzazione delle seguenti superfici e volumetrie:

STATO DI FATTO RILEVATO:

- Superficie utile Mq. 144,66
- Volume Mc. 398,24

STATO DI PROGETTO:

- Superficie Utile Mq. 168,30
- Volume Mc. 514,63

Le NTA del piano di recupero stabiliscono le prescrizioni e indicazioni riguardo alle regole edilizie da adottare per la realizzazione dell'intervento.

Per quanto non espressamente indicato nelle norme tecniche del piano, valgono le norme tecniche di attuazione del vigente PRG comunale e del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Cerasa nonché il regolamento edilizio del Comune di San Costanzo e le vigenti leggi e normative in materia di efficienza energetica, antisismica, superamento delle barriere architettoniche e dotazione di parcheggi privati.

Il nuovo corpo di fabbrica verrà edificato su due piani abitabili e sarà posto in allineamento con i fabbricati esistenti; la struttura sarà in cemento armato con tetto ventilato in legno, mentre il rivestimento esterno verrà realizzato in mattoncini anticati.

E' inoltre prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico e solare termico sulla falda del tetto orientata in maniera tale da rispettare gli attuali parametri di legge in materia di risparmio energetico. Nell'area scoperta è prevista la realizzazione dei parcheggi di cui alla Legge n. 122/89 e s.m.i. e di una piccola piscina.

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

Ai fini della procedura in oggetto è possibile ritenere che non vi siano effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano che necessitano del suo assoggettamento a VAS sia per le caratteristiche dell'immobile, così come descritto al paragrafo precedente, sia per gli interventi previsti con il piano di recupero.

Gli SCA consultati non hanno evidenziato criticità particolari o la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS; la Regione Marche (Settore Genio Civile), che non ha espresso il proprio contributo ai fini del procedimento in oggetto, è stata comunque sentita preventivamente ed ha confermato che esprimerà le proprie valutazioni con il parere di compatibilità, di cui all'art. 89 del DPR 380/01 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011, nell'ambito del quale potranno essere prescritte eventuali limitazioni agli interventi previsti.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, vista la documentazione allegata all'istanza; tenuto conto della modesta entità del piano di recupero in oggetto, riguardante un piccolo edificio e gli annessi di pertinenza che sui quali verrà realizzato un riordino complessivo delle volumetrie esistenti in un unico corpo di fabbrica, mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento degli stessi, nel rispetto delle attuali caratteristiche



tipologiche del fabbricato principale e di quelli posti a confine; si ritiene che l'attuazione del piano in oggetto proposto dal Comune di San Costanzo non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

#### **4. CONCLUSIONI**

Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano 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 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 del procedimento  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*

mdf



---

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute  
Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122  
Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032  
Sede di Urbino Viale F. Comandino 21 - 61029

Provincia Pesaro Urbino  
servizio 6 - pianificazione territoriale -  
urbanistica - edilizia scolastica –  
gestione riserva naturale statale "gola  
del Furlo"

**Oggetto:** Comune di San Costanzo - richiesta parere - procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata ai sensi dell'art. 12 d.lgs. 152/2006 e del paragr. a.3, comma 5, d.g.r. 1647/2019 - piano di recupero di iniziativa privata nella frazione Cerasa

In riferimento alla richiesta qui pervenuta in data 31.05.2023 ns. prot. 46073, relativa all'oggetto; viste le "Linee Guida" approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1647 del 23.12.2019 "Approvazione delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della DGR 1813/10"; esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, questo Servizio, per quanto di competenza relativamente agli aspetti igienico-sanitari, e fatte salve le valutazioni ed i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale ritiene che dalla proposta in oggetto non sembrano emergere problemi relativi alla salute umana a condizione che l'abitazione rispetti i requisiti di cui al D.M. 05/07/1975.  
Distinti saluti.

Direttore Medico U.O.C.  
Dr.ssa Alessia Pesaresi