



## **Determinazione n. 80 del 26/01/2023**

OGGETTO: COMUNE DI FRONTINO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN LOCALITA' CA' GIORGETTO, DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 2, PART. N. 25 E 349.

### **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 Frontino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 1811 del 19/01/2023 e succ., 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 del fabbricato sito in località Cà Giorgetto, distinto al Catasto al foglio 2, part. n. 25 e 349;

## **Determinazione n. 80 del 26/01/2023**

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. 2728 del 26/01/2023, 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, il Piano di Recupero del fabbricato sito in località Cà Giorgetto, distinto al Catasto al foglio 2, part. n. 25 e 349 del Comune di FRONTINO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 2728 del 26/01/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
  - a) nella delibera di adozione o approvazione della variante 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 FRONTINO;
- 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

### **Determinazione n. 80 del 26/01/2023**

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\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\23vas\23FE40103.doc

**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 - PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN LOCALITA' CA' GIORGETTO, DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 2, PART. N. 25 E 349.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 403 / 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 26/01/2023

Il responsabile della P.O. 6.3  
**Di Fazio Marzia**  
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

--



Pesaro, 26/01/2023

Class. 009-7 F.5/2023  
Cod. Proc. VS23FE401

**OGGETTO: COMUNE DI FRONTINO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN LOCALITÀ CÀ GIORGETTO, DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 2, PART. N. 25 E 349.**

## **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. 171 del 19/01/2023, ricevuta in data 19/01/2023, acquisita agli atti con prot. 1811 del 19/01/2023, 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 del fabbricato sito in località Cà Giorgetto, distinto al catasto al Foglio 2, part. n. 25 e 349.

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);
- Stralcio NTA;
- Pareri Enti acquisiti dall'Amm.ne comunale (elencati al succ. paragrafo 3);
- Elaborati tecnici:
  - R1 - Relazione Tecnica Illustrativa;
  - R2 - documentazione fotografica;
  - TAV A0 - schema fognario;
  - TAV A1 - stato di fatto piante;
  - TAV A2 - stato di fatto prospetti;



- TAV A3 - stato di progetto piante;
- TAV A4 - stato di progetto prospetti.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 2002 del 20/01/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento.

## 2. DESCRIZIONE DEL PIANO

Il piano di recupero in oggetto, da approvare ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 e dell'art. 30 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, riguarda un fabbricato situato all'interno del centro abitato di Cà Giorgetto di Frontino, censito al N.C.E.U. al Foglio n.2 e così suddiviso:

1. Immobile 1-Part. 349 sub.1 costituito da fabbricato residenziale con annesso magazzino;
2. Immobile 2-Part. 349 sub.2 costituito da fabbricato residenziale;
3. Immobile 3-Part. 25 costituito da fabbricato residenziale.

Urbanisticamente l'area del fabbricato ricade in "Zona A" (Centri e nuclei storici) del vigente PRG, disciplinata dall' art. 14 delle relative N.T.A. Gli interventi edilizi ammessi in detta zona sono in generale quelli appartenenti alle categorie della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché del restauro e risanamento conservativo, ovvero, attraverso Piano Particolareggiato di cui l'Amministrazione comunale non si è dotata.

Sono invece ammessi Piani di Recupero (in assenza del Piano Particolareggiato) estesi ad almeno un complesso edilizio nella sua interezza, indipendentemente dalla proprietà, con esclusione di modifiche volumetriche ad eccezione della eliminazione di eventuali superfetazioni.

L'immobile oggetto di intervento è stato realizzato in epoca imprecisata, da collocare comunque in data anteriore al 1812, in quanto l'immobile è presente nella cartografia del cessato Catasto Pontificio del 1812 – 1814; è ricompreso tra i fabbricati censiti ai sensi della L.R. n. 13/1990 e del P.P.A.R. nel "Censimento dei beni Architettonici urbani ed extraurbani", elaborato nel Giugno 1995, con la scheda n. 10.

Dai dati rilevati dalla scheda n. 10 si evince che lo stato di conservazione dell'immobile, già nell'anno 1995, veniva definito "cattivo". La destinazione dell'edificio era prevalentemente a residenza ed in piccola parte a magazzino. Il valore architettonico veniva definito di "medio valore". L'intervento previsto per il recupero dell'immobile era quello della "conservazione integrale", per il corpo di fabbrica a destinazione residenziale, e di "sostituzione edilizia" per la parte destinata a magazzino.

Il completo abbandono del fabbricato negli anni '60 ha di fatto snaturato e svilito il principio di "conservazione integrale" prevista nella scheda n. 10 e riferita allo stato dell'immobile nel 1995, elemento riscontrato anche durante un sopralluogo congiunto tra il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Frontino ed il Funzionario Tecnico incaricato del Ministero per i Beni Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, come dichiarato dai progettisti nella relazione tecnica descrittiva e confermato direttamente dal tecnico comunale. In questi anni infatti, soprattutto dopo la nevicata del 2012, l'intero blocco ha subito crolli molto importanti specialmente nelle porzioni frontali del fabbricato.



Il presente Piano di Recupero prevede dunque la demolizione e successiva ricostruzione integrale del fabbricato, senza aumenti volumetrici e/o modifiche nella destinazione. Il volume destinato al magazzino (garage) sarà invece realizzato leggermente più piccolo rispetto a quello preesistente. L'area di sedime sarà soggetta a spazi pertinenziali, funzionalmente correlati alle unità abitative, nonché utilizzate per la realizzazione di parcheggi privati. Relativamente all'immobile n. 3, non essendo più rilevabile la parte relativa al tetto ma soltanto la quota di imposta dello stesso, ben visibile sul lato nord, si procederà al mantenimento di tale altezza e partendo da essa si ricostruirà il tetto seguendo le pendenze riconducibili alle costruzioni locali.

Di seguito si riporta una descrizione dettagliata degli interventi previsti con il progetto di piano di recupero.

**L'Immobile n. 1, part. 349 sub. 1**, sarà costituito da un'unità abitativa dove al piano terra viene conservato un unico ambiente, come allora, destinato a zona giorno collocandovi la cucina-soggiorno e un piccolo w.c. di servizio sfruttando parte del sottoscala. Mediante la scala si accede al piano superiore dove è collocata la camera da letto. Anche qui viene inserito un servizio igienico. In origine vi era un sottotetto molto basso il quale non verrà ricostruito in modo tale da garantire un miglioramento nelle altezze interne del fabbricato.

L'immobile oggi quasi interamente crollato sarà ricostruito con la stessa tecnica, con muratura mista, in pietra di recupero e mattoni, con solai costituiti da struttura lignea sulla quale poggiano arcarecci, mattoni e massetto dove saranno collocati gli impianti. Gli infissi saranno in legno, le banchine in pietra come in origine, il cornicione a due corsi con tavelle o mattoni, verranno conservate il più possibile le aperture dove erano collocate originariamente.

L'unica variante sarà rappresentata dalla realizzazione dell'angolo posto verso il retro che sarà completamente vetrato con telaio e cornice in acciaio corten. Per quanto concerne il magazzino adiacente verrà ricostruito un po' più piccolo e destinato a garage. Il prospetto principale verrà realizzato in pietra a vista per meglio inserirsi nel contesto, gli altri due prospetti saranno ad intonaco con rasatura simile alla tonalità della pietra locale in uso.

**L'Immobile n.2, part. 349 sub.2**, sarà costituito da un'unità abitativa, in esso si accede dalla strada principale com'era in origine, dal portale ad arco; nel progetto è stato previsto l'abbassamento della quota stradale per riportarla alla quota originaria. Al piano terra vengono conservati pertanto due ambienti principali così come allora, con destinazione di ingresso e ripostiglio. Nell'ingresso dal quale si accede dal portale ad arco, verrà realizzata la scala per accedere al piano superiore e nel ripostiglio verrà inserito un vano tecnico. Mediante la scala interna si sale al piano superiore, dove sarà collocata la cucina soggiorno e una camera da letto con bagno. Dalla cucina, mediante la scala si accede al secondo piano dove saranno collocate due camere da letto con due bagni. Rispetto alla distribuzione presumibile originaria sono stati inseriti i servizi igienici.

L'immobile oggi è quasi interamente crollato e sarà ricostruito con la stessa tecnica, con muratura mista, in pietra di recupero e mattoni, con solai costituiti da struttura lignea sulla quale poggiano arcarecci, mattoni e massetto dove saranno collocati gli impianti. Gli infissi saranno in legno, le banchine in pietra come in origine,



il cornicione a due corsi con tavelle o mattoni. Verranno conservate il più possibile le aperture dove erano collocate originariamente e inserite delle nuove per garantire i rapporti di areazione e illuminazione minimi.

Il prospetti saranno lasciati a pietra a vista ad eccezione della piccola porzione che fuoriesce dal muro in comune con l'immobile n. 1, che sarà ad intonaco con rasatura simile alla tonalità della pietra locale in uso.

**L'Immobile n.3, part. 25**, sarà costituito da un'unità abitativa suddivisa su tre piani distribuiti tramite una scala interna. Si interviene mediante demolizione e ricostruzione con la stessa tecnica per la pericolosità relativa a crolli che si potrebbero verificare nel corso dei lavori di recupero. Sul prospetto verso il retro, al fine di lasciare testimonianza di ciò che è stato l'immobile, si procederà alla ricostruzione mediante delle parti in muratura intonacata e vetrate con telaio in corten. In riferimento alle parti crollate sul fronte strada si procederà invece alla ricostruzione con la stessa tecnica, con muratura mista, in pietra di recupero e mattoni. Al fine di garantire la staticità e il comportamento sismico del fabbricato si realizzerà una struttura portante costituita da una intelaiatura interna di travi e pilastri in acciaio. I nuovi solai intermedi verranno realizzati con una struttura lignea e avranno massetto dove saranno collocati gli impianti. Il solaio di copertura sarà anch'esso in legno con manto di copertura in coppi. Gli infissi saranno in legno e il cornicione a due corsi con tavelle; verranno inoltre conservate il più possibile le aperture e inserite delle nuove per garantire i rapporti di areazione e illuminazione minimi.

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

Il Comune di Frontino con l'istanza in oggetto ha trasmesso tutti i pareri tecnici già acquisiti degli Enti preordinati all'adozione e approvazione del piano, acquisiti agli atti al prott. n. 1811 del 19/01/2023 e n. 2461 del 25/01/2022, qui di seguito elencati:

- Valutazione di incidenza, da parte dell'Unione Montana Montefeltro, espresso con determinazione n. 46 del 10/02/2022, "screening con esito positivo";
  - Parere di non competenza dell'Ente Parco Sasso Simone e Simoncello, espresso con nota prot. 289 del 14/02/2022;
  - Parere favorevole con prescrizioni, rilasciato dalla 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. 10 della L.R. 22/2011. (parere n.3862/22);
  - Nulla osta con prescrizioni, ai sensi dell'art. 7 del R.D. 3267/23 (Vincolo Idrogeologico), rilasciato dalla Regione Marche – Settore Genio Civile - con Decreto n. 862 del 27/12/2022;
- Parere favorevole con prescrizioni rilasciato da ARPAM con nota prot. 5074 del 17/02/2022, in ordine allo scarico delle acque reflue domestiche;
- Parere igienico sanitario dell'ASUR Marche, Dipartimento Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, **NON FAVOREVOLE** al Piano di Recupero in oggetto, espresso con nota del 08/02/2022: le ragioni del parere **NON FAVOREVOLE** sono legate alle altezze delle unità immobiliari indicate negli elaborati progettuali con i numeri 2 e 3, che hanno altezze medie inferiori a ml. 2,7. Nel parere viene altresì specificato



che "il rilascio di eventuali deroghe sulla base del vigente R.E.C. e/o del D.L. 77/2021 dovrà essere valutato dal competente ufficio tecnico comunale".

- Autorizzazione paesaggistica senza prescrizioni, rilasciata con prot. n. 1109 del 22/02/2022 dal Responsabile del Settore Tecnico dell'Unione Montana del Montefeltro: nell'ambito di tale procedimento è stato richiesto alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche il prescritto parere vincolante, ai sensi dell'art. 146, commi 8 e 9, del D. Lgs. 42/2004. Nei termini di legge (45 giorni) non sono pervenute note e/o comunicazioni e/o parere e/o nulla osta e, pertanto, il parere (favorevole) si intende acquisito per silenzio assenso.

Visti i suddetti pareri già rilasciati da tutti i soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), lo scrivente ufficio, al fine di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni, non ha ravvisato la necessità di sottoporre a nuova valutazione degli stessi la presente istanza di verifica di assoggettabilità a vas in quanto, dai pareri già espressi, non sono emerse criticità tali da richiedere ulteriori approfondimenti.

Riguardo al parere negativo espresso da ASUR è stato sentito direttamente il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per avere chiarimenti a tale riguardo, il quale ha dichiarato che sono applicabili le deroghe consentite dal D.L. 77/2021, richiamate nello stesso parere di ASUR.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, vista la documentazione allegata all'istanza; tenuto conto della modesta entità del piano di recupero in oggetto, corrispondente ad un singolo edificio che verrà ricostruito senza alcun incremento di volumetria; visto l'esito positivo dello screening di valutazione di incidenza; si ritiene che l'attuazione del piano in oggetto proposto dal Comune di Frontino 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 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*