



Determinazione n. 937 del 02/07/2026

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 PRG RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN TERRENO, DA ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1" A ZONA AD USO AGRICOLO "E" E DA ZONA AD USO AGRICOLO "E" A ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1".

**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.;
- 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 Tavullia in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 18522 del 28/04/2026, 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 al vigente PRG relativa al cambio di destinazione urbanistica di un terreno, da Zona ad uso urbano di completamento "B1" a Zona ad uso agricolo "E" e da Zona ad uso agricolo "E" a Zona ad uso urbano di completamento "B1".

PRESO ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 (autorità competenti) 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 in oggetto, descritti sinteticamente qui di seguito:

La variante riguarda un piccolo lotto di completamento residenziale in area urbana (B1) avente una superficie complessiva di mq. 1.278,00, per il quale si prevede una modesta traslazione del perimetro, a parità di superficie al fine di stralciare una porzione di terreno di 165 mq posta a confine con il ciglio della strada provinciale per trasferirla a monte, senza alcun incremento della edificabilità attuale.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 29299 del 02/07/2026, 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 parziale del Comune di Tavullia 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 in quanto l'area risulta priva di particolari vincoli o tutele ambientali e la modifica urbanistica consiste esclusivamente in una modesta traslazione di superficie edificabile, dalla scarpata stradale - di fatto non utilizzabile - nella zona posta più a monte, per agevolare gli interventi edilizi all'interno del lotto di pertinenza di proprietà.

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:

- 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 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 relativa al cambio di destinazione urbanistica di un terreno, da Zona ad uso urbano di completamento "B1" a Zona ad uso agricolo "E" e da Zona ad uso agricolo "E" a Zona ad uso urbano di completamento "B1" del Comune di Tavullia, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 29299 del 02/07/2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.

2) DI EVIDENZIARE che:

- a) nelle delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;

- b) qualora in sede di adozione del/della piano/variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

- 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 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 TAVULLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN TERRENO, DA ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1" A ZONA AD USO AGRICOLO "E" E DA ZONA AD USO AGRICOLO "E" A ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1".

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2394 / 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 02/07/2026

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

sottoscritto con firma elettronica



Pesaro, 02/07/2026

Class. 009-7 F.36/2026
Cod. Proc. VS26TC402

OGGETTO: COMUNE DI TAVULLIA - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN TERRENO, DA ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1" A ZONA AD USO AGRICOLO "E" E DA ZONA AD USO AGRICOLO "E" A ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1".

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 Tavullia non ha assunto tale competenza.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Tavullia, con nota prot. 4702 del 28/04/2026, acquisita agli atti con prot. 18522 del 28/04/2026, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la: Variante parziale al vigente PRG relativa al cambio di destinazione urbanistica di un terreno, da Zona ad uso urbano di completamento "B1" a Zona ad uso agricolo "E" e da Zona ad uso agricolo "E" a Zona ad uso urbano di completamento "B1".

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:



- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato".

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 19479 del 05/05/2026, 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 procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

In merito alla proposta avanzata dall'autorità procedente di coinvolgere la Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord in qualità di SCA, questo Servizio, vista la documentazione trasmessa e i contenuti della variante in oggetto, non ha ritenuto necessario avvalersi del supporto del suddetto ente proposto per la verifica di assoggettabilità a VAS tenuto conto, altresì, che codesto Comune dovrà comunque richiedere a il parere di compatibilità geomorfologica ed idraulica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 31 della L.R. 19/2023, nell'ambito del quale tale ente esprimerà le relative valutazioni di competenza..

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante riguarda un piccolo lotto di completamento residenziale in area urbana (B1) avente una superficie complessiva di mq. 1.278,00, per il quale si prevede una modesta traslazione del perimetro, a parità di superficie al fine di stralciare una porzione di terreno di 165 mq posta a confine con il ciglio della strada provinciale per trasferirla a monte, senza alcun incremento della edificabilità attuale.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

In considerazione della modesta entità degli interventi previsti con la variante in oggetto lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA) tenuto conto, altresì, che ai fini dell'approvazione della variante stessa dovrà essere acquisito 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. 10 della L.R. 22/2011.



Come descritto al paragrafo precedente la variante consiste in una modesta traslazione di superficie edificabile, dalla scarpata stradale - di fatto non utilizzabile - nella zona posta più a monte, per agevolare gli interventi edilizi all'interno del lotto di pertinenza di proprietà.

In considerazione delle caratteristiche della variante e dell'assenza di particolari vincoli o tutele ambientali, questo ufficio ritiene che l'attuazione di tale previsione, proposta dal Comune di Tavullia, non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS, tenuto conto anche dei criteri di cui all'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06.

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 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:\\PSSIVFS9\\Zone\\Uzone\\URBA\\01-6-97\\141URBA\\1421VAS\\26vas\\26TC40202_relazione istruttoria.doc



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 937 DEL 02/07/2026

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 PRG RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN TERRENO, DA ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1" A ZONA AD USO AGRICOLO "E" E DA ZONA AD USO AGRICOLO "E" A ZONA AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B1".

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 02/07/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
FEDUZZI MARCO
sottoscritto con firma digitale