



Determinazione n. 938 del 02/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - COMPLETAMENTO IN VARIANTE DEL PROGETTO UNITARIO DI MASSIMA DEL SUB COMPARTO V DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "OR1A - OR1B" IN LOCALITA' OSTERIA NUOVA.

**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 Montelabbate in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 22416 del 20/05/2026, inerente l’indizione di una Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14-bis della L.241/90, comprensiva della verifica di assoggettabilità a VAS, in merito al “Completamento in variante del progetto unitario di massima del sub Comparto V del Piano particolareggiato ad uso residenziale denominato "OR1A - OR1B" in località Osteria Nuova”.

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 in oggetto riguarda un sub-comparto di un piano particolareggiato già approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 5 del 02/05/2005 denominato “La Quercia” e oggetto di successiva variante approvata con delibera del C.C. n. 15 del 06/03/2008.

La variante consiste esclusivamente nell’eliminazione dell’intera quota di Edilizia Convenzionata prevista nel Lotto V7 dettata dall’art. 6 delle N.T.A..

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 29320 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 del Comune di Montelabbate 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 i contenuti della variante medesima non hanno alcuna correlazione con

aspetti ambientali o inerenti il patrimonio culturale di cui ai criteri dell'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06.

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, il "Completamento in variante del progetto unitario di massima del sub Comparto V del Piano particolareggiato ad uso residenziale denominato "OR1A - OR1B" in località Osteria Nuova" del Comune di Montelabbate, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 29320 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 della 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 Montelabbate;

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

Determinazione n. 938 del 02/07/2026

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 MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - COMPLETAMENTO IN VARIANTE DEL PROGETTO UNITARIO DI MASSIMA DEL SUB COMPARTO V DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "OR1A - OR1B" IN LOCALITA' OSTERIA NUOVA.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2396 / 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



Prot.
Class. 009-7 F.41/2026
Cod. Proc. VS26MP401

Pesaro, 02/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PER "COMPLETAMENTO IN VARIANTE DEL PROGETTO UNITARIO DI MASSIMA DEL SUB COMPARTO V DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "OR1A - OR1B" IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA.

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 Montelabbate non ha assunto tale competenza.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Montelabbate, con nota del 19/05/2026, acquisita agli atti con prot. 22416 del 20/05/2026, ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L.241/90, in merito al "Completamento in variante del progetto unitario di massima del sub Comparto V del Piano particolareggiato ad uso residenziale denominato "OR1A - OR1B" in località Osteria Nuova", finalizzata all'acquisizione dei pareri di legge preordinati all'adozione della variante medesima, compresi quelli relativi alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 22789 del 21/05/2026, ha comunicato l'avvio del procedimento, confermando i soggetti competenti in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi



dell'art. 12, comma 2, individuati dal Comune con l'indizione della conferenza di servizi conferenza di servizi decisoria.

La documentazione completa della variante, acquisita agli atti, è la seguente:

- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Relazione variante Subcomparto V;
- NTA Lottizzazione;
- Relazione tecnica sub-comparto V;
- Tav. 1 – planimetria generale;
- Tav. 2 – piante piano primo sottostrada;
- Tav. 3 – piante piano terra;
- Tav. 4 - piante piano primo;
- Tav. 5 - piante piano secondo;
- Tav. 6 - piante piano copertura;
- Tav. 7 – Sezioni A-A' – B-B';
- Tav. 8 – Sovrapposizione Comparto V con tabelle riepilogative;
- Tav. 9 - Sovrapposizione Comparto V;
- Tav. 10 – planimetria sistemazioni esterne.

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".

Nel caso di specie sono stati coinvolti come SCA i seguenti enti:

- Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord;
- AST Pesaro e Urbino e il Settore

I pareri dei suddetti SCA sono stati acquisiti agli atti di questa Provincia con prot. 29206 del 02/07/2026 e vengono allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria (Allegato A).

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante in oggetto riguarda un sub-comparto di un piano particolareggiato già approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 5 del 02/05/2005 denominato "La Quercia" e oggetto di successiva variante approvata con delibera del C.C. n. 15 del 06/03/2008.

La variante consiste esclusivamente nell'eliminazione dell'intera quota di Edilizia Convenzionata prevista nel Lotto V7 dettata dall'art. 6 delle N.T.A..

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI



I contenuti della variante in oggetto non hanno alcuna correlazione con aspetti ambientali o inerenti il patrimonio culturale di cui ai criteri dell'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, pertanto l'attuazione di tale previsione non determina alcun impatto significativo tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

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\\UURBA\\01-6-97\\141URBA\\1421VAS\\26vas\\26MP40102_relazione istruttoria.doc



COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

Servizio SUAP

Allegato A

**COMPLETAMENTO IN VARIANTE DEL PROGETTO UNITARIO DI MASSIMA DEL SUB COMPARTO V DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "OR1AOR1B" IN LOCALITA' OSTERIA NUOVA (ai sensi dell'Art. 17 comma 3 Legge 1150/42) –
Procedimento ai sensi dell'art. 30 L.R. 34/92 e art. 7 comma 3 Legge 1150/42
VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA E ASINCRONA AI SENSI DELL' ART. 14-BIS E SEGG. L. 241/90.**

Premesso che in data 21/04/2026 prot. n° 5095 , il Sig. Lani Samuele (Cod. Fisc. LNASML76B13L500R) in qualità di titolare della Ditta LANI COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE di VALLEFOGLIA (PU) P.IVA 02120860412 ha inoltrato via PEC l'istanza per "COMPLETAMENTO IN VARIANTE DEL PROGETTO UNITARIO DI MASSIMA DEL SUB COMPARTO V DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "OR1A - OR1B" IN LOCALITA' OSTERIA NUOVA (ai sensi dell'Art. 17 comma 3 Legge 1150/42)";

Premesso che:

- Con propria nota datata 08/05/2026 prot. n° 5975 è stato comunicato l'AVVIO DI PROCEDIMENTO art. 8 L. 241/1990 ed è stata INDETTA la CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma SEMPLIFICATA modalità ASINCRONA
- La Conferenza di Servizi così indetta comprendeva anche il PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS;
- In data 14/05/2026 prot. 6288 la **Provincia di Pesaro e Urbino – Urbanistica-VAS** comunica il mancato avvio del procedimento di VAS, e richiede documentazione integrativa al Comune di Montelabbate;
- Non sono pervenute richieste di integrazione da parte degli altri enti coinvolti;

Considerato che:

- il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il **08/06/2026**;
- entro il predetto termine sono pervenute le seguenti determinazioni/decisioni:
 - **REGIONE MARCHE**– Settore Genio Civile Marche Nord - pervenuto in data **28/05/2026** Protocollo n. **6971** - Favorevole con prescrizioni

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L. 241/90, si considerano acquisiti senza condizioni i pareri non pervenuti nei termini indicati, corrispondenti per il caso in esame ai seguenti uffici/amministrazioni invitati:

- **PARERE IGIENICO SANITARIO** – A.S.T. Pesaro e Urbino - dipartimento di prevenzione;

DATO ATTO che non risultano pareri negativi

RITENUTO che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni e gestori di pubblici servizi coinvolti ai fini dell'assenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione



Via Kennedy n. 90 – 61025 Montelabbate (PU) – P.I. 00358330413
e-mail - PEC comune@pec.montelabbate.net



COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

Servizio SUAP

oggetto della conferenza e, dunque, le stesse possono essere recepite in fase di predisposizione ed esecuzione dell'intervento;

Per tutto quanto sopra riportato;

Valutati i pareri resi come espressi e che si intendono qui integralmente richiamati

DICHIARA concluso POSITIVAMENTE il procedimento della Conferenza di Servizi Decisoria, ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. svolta in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della medesima Legge, relativa all'intervento in oggetto.

Sono allegati al presente verbale i pareri acquisiti per costituire parte integrante e sostanziale e l'elenco elaborati di riferimento.

Si precisa che il procedimento di VAS è stato avviato con procedimento separato dalla Provincia di Pesaro e Urbino in data 21/05/2026.

Montelabbate 30/06/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Emanuele Montanari

Firmato digitalmente



Via Kennedy n. 90 – 61025 Montelabbate (PU) – P.I. 00358330413
e-mail - PEC comune@pec.montelabbate.net



Rif. P.G. n.639275 del 11/05/2026 Comune

- 642332 del 11/05/2026 Comune
- 648457 del 12/05/2026 Comune
- 648906 del 12/05/2026 Geometra
- 662051 del 14/05/2026 Prov. PU
- 686544 del 20/05/2026 Comune
- 691739 del 21/05/2026 Comune
- 698436 del 22/05/2026 Prov. PU

Cod.Fasc.420.60.70/2023/GCMN/4289

PARERE 4154/26

Spett.le

Comune di Montelabbate
Sportello Unico Edilizia
Settore Tecnico
c.a. Arch. Emanuele Montanari (Responsabile)
PEC: comune@pec.montelabbate.net

Spett.le

Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 – Ambiente – Urbanistica –
Pianificazione Territoriale – Gestione Riserva
Naturale Statale “Gola del Furlo” – Attività
Estrattive
c.a. Dr. Andrea Pacchiarotti (Dirigente)
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti di cui l'art.31 “Verifica di compatibilità idraulica” della L.R. n.19 del 30/11/2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio”. Completamento in Variante del Progetto Unitario di Massima del Sub Comparto V del Piano Particolareggiato ad uso Residenziale denominato “OR1A – OR1B” sito in località Osteria Nuova (ai sensi dell'Art. 17 comma 3 Legge 1150/42), in Comune di Montelabbate. Indizione di una C.d.S. decisoria (ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990) in forma semplificata in modalità asincrona. **Numero pratica edilizia 5095/2026.**
Verifica di Assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi del paragrafo A.3, Comma 5 della DGR 179/2025.

In riferimento alle note assunte al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, volte ad acquisire il parere di competenza di questo Settore regionale per la variante che comporta la modifica al progetto unitario di massima del sub comparto V facente parte del piano particolareggiato denominato “OR1A-OR1B” in località Osteria Nuova che prevede l’eliminazione della quota di Edilizia Convenzionata prevista nel Lotto V7.

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Montelabbate, Sportello Unico Edilizia, Settore Tecnico e dalla Provincia di Pesaro e Urbino, in allegato alle comunicazioni, i cui estremi sono riportati in epigrafe, redatta dai Geometri Fraternali Michele e Polisca Enrico, dall’Arch. Emanuele Montanari (Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Montelabbate), ciascuno per le proprie competenze.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

Considerato che:

- Il Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo della Regione Marche ha espresso un parere di competenza il n.01.805 (prot.11718 del 20/11/2001) per la compatibilità geomorfologica della previsione urbanistica (art.13 della L. 64/74) per la lottizzazione dell'area di espansione residenziale, in località Osteria Nuova, Comparti OR1A-OR1B, con le seguenti prescrizioni:
 - *Data la presenza sull'area oggetto di lottizzazione di un tratto intubato del fosso demaniale denominato della Cornacchia; per l'occupazione di tale superficie dovrà essere stipulata la concessione con il pagamento del relativo canone, da definire con l'Agenzia del Demanio di Pesaro, previo frazionamento per ridefinizione grafica dell'attuale andamento del fosso intubato e conseguente regolarizzazione delle proprietà.*
 - *Sia individuata una fascia di rispetto inedificabile, compresi interrati, della larghezza di m 10, misurata dal limite esterno del fosso demaniale intubato, ai sensi dell'art.97 del R.D. 523/1904;*
 - *Come previsto dal R.D. 523/1904 qualsiasi intervento da eseguirsi sul fosso demaniale, con particolare riferimento al previsto attraversamento, dovrà essere preventivamente autorizzato da questo Servizio.*
 - *Si provveda alla adeguata regimazione di tutte le acque superficiali e sotterranee, onde evitare interferenze delle stesse con i terreni fondali.*
 - *Gli interventi edilizi la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti dalle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nella Legge 02/02/1974 n°64 e relative norme tecniche con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 11/03/1988*
- Il Servizio 4.4 – Acque Pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico della Regione Marche ha espresso un parere di competenza il n.2063/05 (prot.51627 del 11/07/2005) per la compatibilità geomorfologica della previsione urbanistica (art.89 del DPR 380/01 ex art.13 della L. 64/74) per la lottizzazione dell'area di espansione residenziale in località Osteria Nuova, Comparti OR1A-OR1B, con le seguenti prescrizioni:
 - *Si dovrà eseguire un accurato rilievo di dettaglio dell'attuale reticolo idrografico posto a valle del fossato in progetto, interessato dallo scarico della lottizzazione, fino al recapito finale (fiume Foglia). Sulle sezioni rilevate del predetto reticolo si dovranno condurre verifiche idrauliche, con tempi di ritorno bisecolari.*
 - *Sulla base delle risultanze delle richieste verifiche dovranno essere realizzati eventuali interventi di adeguamento dei fossi esistenti, al fine di garantire l'idoneità dei corsi d'acqua allo smaltimento delle portate di massima piena, tenuto conto dell'immissione in progetto e considerando un opportuno margine di sicurezza.*
 - *In ogni caso andrà garantito il regolare deflusso delle acque, mediante periodica pulizia e manutenzione dei corsi d'acqua interessati.*
 - *Si dovrà inoltre valutare la necessità di realizzare adeguate opere di difesa spondale, atte a contenere eventuali fenomeni di esondazione e/o erosione, laddove il corso d'acqua presenta repentine variazioni di direzione.*
 - *Il previsto scarico di acque bianche sul Fiume Foglia dovrà essere preventivamente autorizzato da questo Servizio, ai sensi del R.D. 523/1904;*
 - *Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nel Capo IV della Parte II del D.P.R. n°380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 11.03.1988.*

Rilevato in sintesi dalla “Relazione Tecnica, Sub Comparto V”, recante data di Aprile 2026, quanto a seguire:

- Il sub-comparto è stato inizialmente approvato con Determina del Consiglio Comunale n. 5 del 02.05.2005, l'area è stata classificata come "Zona ad uso Residenziale di nuovo impianto OR 1/A OR 1/B".

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- Con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 06.03.08 è stata approvata una seconda variante al Piano Particolareggiato "OR1A-OR1B" in loc. Osteria Nuova.
- Con Determinazione n.18 del 29/05/2008, è stata approvata una ulteriore variante al Piano Particolareggiato denominato "OR1A-OR1B" in loc. Osteria Nuova.
- La richiesta, formalizzata con la presente, prevede l'eliminazione della quota di Edilizia Convenzionata prevista nel Lotto V7, distinto al catasto del comune di Montelabbate al foglio 4 particella 1247, come previsto nell'art. 6 delle N.T.A., nello specifico viene eliminata la parte della relazione tecnica allegata alla variante approvata con determinazione 18 del 29/05/2008 *"avvalendosi del sopracitato art. 6 delle N.T.A., l'intera quota da destinare a edilizia convenzionata dei due comparti U e V sarà realizzata sul lotto denominato V7 e determinata sulla base della SUL attribuita ai due comparti: (omissis per un totale di SUL di Mq 11379,90 da cui deriva che l'edilizia convenzionata prescritta è di Mq. 1137,99 pari al 10% della SUL totale dei due citati comparti"*

Valutato che:

- il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Montelabbate, Arch. Emanuele Montanari, ha dichiarato che *" Visti i precedenti pareri rilasciati dal Servizio decentrato opere pubbliche e difesa del suolo della Regione Marche in data 26/11/2001; Servizio idraulico e sismico della Provincia di Pesaro e Urbino in data 06/07/2005; Vista la cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico regionale, Dichiaro che l'area non ha subito dei cambiamenti significativi in seguito al rilascio dei pareri citati; che la cartografia PAI non evidenzia rischio idrogeologico per l'area in esame; che la variante in oggetto non comporta variazioni significative ed è compatibile con l'assetto geomorfologico attuale. Si specifica pertanto che tale dichiarazione sarà riportata nel provvedimento di adozione della variante stessa".*
- il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Montelabbate, Arch. Emanuele Montanari, ha dichiarato che *"Relativamente al Regolamento approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014, Dichiaro che la variante in oggetto non rientra nell'ambito di applicazione previsto dal suddetto regolamento al Titolo II - paragrafo 2.2 "Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali".*

Per quanto sopra esposto e considerato a conclusione dell'istruttoria svolta la scrivente ritiene ci siano gli elementi per esprimere un parere sostanzialmente favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R.380/2001 con le valutazioni e gli accertamenti previsti dal combinato disposto dell'art.31 "Verifica di compatibilità idraulica" e art.33 "Norme transitorie" della L.R. n.19 del 30/11/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" e secondo i criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 e relative linee guida (applicabili in base all'art.33, punto 10, della L.R.n.19/2023) con il rispetto delle limitazioni e prescrizioni sotto riportate.

Aspetti Urbanistici ed Edilizi

- Verifica dell'ottemperanza delle prescrizioni contenute nel parere reso dal Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo della Regione Marche n.01.805 (prot.11718 del 20/11/2001) e nel parere reso dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico della Regione Marche n.2063/05 (prot.51627 del 11/07/2005) per la compatibilità della previsione urbanistica con l'assetto geomorfologico dell'area sita in località Osteria Nuova, comparti OR1A-OR1B.

Aspetti Geologici-Geotecnici e Sismici

- La progettazione esecutiva degli interventi andrà supportata da uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico di dettaglio, basato su indagini geognostiche e geofisiche eseguite in sito ed eventuali prove di laboratorio, finalizzato alla puntuale analisi e verifica delle opere da realizzare in sito, nel rispetto delle disposizioni recate dal DM 17/01/2018 *"Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni"* e relativa Circolare n. 7 C.S.LL.PP. del 21/01/2019.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- In sede di progettazione esecutiva e in fase di realizzazione dei lavori, andrà sempre verificata la rispondenza delle ipotesi di calcolo assunte nella Relazione Geologica Geotecnica e Sismica prodotta, adottando eventuali soluzioni migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.
- Si ritiene inoltre opportuno valutare possibili fenomeni di doppia risonanza considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale), in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista.

Aspetti Idrologici e Idraulici

- Per quanto riguarda la regimazione delle acque meteoriche e delle acque nere è necessario che il corpo recettore sia oggetto di verifica affinché sia garantito il regolare deflusso, evitando sversamenti incontrollati. Al fine di garantire la piena funzionalità nel tempo della rete fognaria acque chiare e nere dovrà essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.
- Le acque meteoriche dovranno essere regimate mediante tubazioni a tenuta in modo da evitare infiltrazioni nel terreno incontrollate prevedendo condutture e pozzetti ispezionabili in modo da convogliarle verso il corpo recettore. Dovrà essere nel tempo garantita la funzionalità efficienza ed integrità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Eventuali dispersioni delle acque nei terreni devono essere verificate e valutate mediante uno studio idrogeologico, con prove di portata e di permeabilità, per determinare i parametri idrodinamici caratteristici dell'acquifero e dell'area interessata dalle opere. Dovranno essere valutate e attestate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato, in modo che non si manifestino ristagni e fenomeni d'impaludamento e/o interferenze delle acque drenate con le opere/infrastrutture/edifici presenti, nonché la compatibilità con le tipologie costruttive previste nella variante. In ogni caso si demanda alla progettazione esecutiva delle opere la puntuale definizione delle dimensioni e caratteristiche della dispersione nel suolo, che dimostri la funzionalità del sistema a smaltire le portate attese per adeguati tempi di ritorno, verificando la correttezza ed attendibilità dei dati assunti in questa fase.
- Eventuali recapiti in fossi demaniali devono essere autorizzati ai sensi del R.D. n.523/1904.
- Dovrà essere sempre assicurata nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità, sia dei corpi idrici circostanti l'area d'intervento che delle opere esistenti e in progetto (reti fognarie, opere di regimazione, laminazione, drenati, ecc...), affinché non si manifestino riduzioni di sezione e/o ostruzioni a scapito del regolare deflusso delle acque; attraverso periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione, predisponendo uno specifico Piano di controllo e manutenzione (ordinaria e straordinaria), con definizione delle modalità di esecuzione, cadenza temporale di tali operazioni e individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.
- Come è noto in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" approvati con D.G.R. n. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Fermo restando l'obbligo di garantire in condizioni di tempo asciutto la disponibilità dei volumi di accumulo richiesti per l'invarianza idraulica, è necessaria la predisposizione di uno specifico piano di controllo e manutenzione dei dispositivi di laminazione e opere connesse, individuando eventuali interventi di ripristino della loro funzionalità, in modo che non si manifestino ristagni e/o fenomeni d'impaludamento.
- Ciò premesso si evidenzia che la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del/i progettista/i, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante (corpi idrici, reti fognarie, ecc.....).
- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'intera area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate nei terreni limitrofi.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della Variante. Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile per gli Aspetti Geomorfologici, non si trovano 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.

Cordiali saluti

Il Responsabile
Aspetti Geomorfologici
Geol. Luigi Alberto Tosti

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Ing. Luca Arabi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma auto)

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 938 DEL 02/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI MONTELABBATE - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - COMPLETAMENTO IN VARIANTE DEL PROGETTO UNITARIO DI MASSIMA DEL SUB COMPARTO V DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AD USO RESIDENZIALE DENOMINATO "OR1A - OR1B" IN LOCALITÀ OSTERIA NUOVA.

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