



Determinazione n. 957 del 08/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI TAVOLETO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZONA D2, CON RIDUZIONE DELLE PREVISIONI DI ESPANSIONE, IN LOC. CASINELLA.

**LA TITOLARE DI E.Q. 3.6 "URBANISTICA - VAS" SU DELEGA DEL 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 Tavoleto in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 27298 del 18/06/2026, 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 PRG vigente per la modifica del perimetro della Zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione, in località Casinella”*.

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 oggetto della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, qui di seguito sinteticamente descritti:

La variante parziale al PRG vigente in oggetto consiste nella riduzione della superficie territoriale di un comparto di espansione artigianale-industriale, identificato come zona omogenea D2, collocato di fronte ad una zona produttiva già edificata e urbanizzata.

Tale proposta di modifica deriva, da un lato, dalla rinuncia di alcuni proprietari ad attuare le previsioni del PRG e, dall’altro, dalla necessità della Ditta Merli Arredamenti, insediata di fronte al comparto, di potenziare il proprio opificio.

I terreni sottratti al comparto vengono trasformati in parte a zona agricola E ed in parte a zona per verde naturale attrezzato F.

Da tale trasformazione si ottiene una riduzione del comparto produttivo D2 dagli attuali 10.054 mq a 7.751 con conseguente diminuzione dell’edificabilità che, in base all’indice territoriale della zona di 0,65 mq/mq, passa da circa 6.500 a circa 5.000 mq di SUL.

L'area è inoltre caratterizzata dai seguenti vincoli e ambiti di tutela ambientale che ne limitano l'edificazione:

- fascia di rispetto stradale
- vincolo idrogeologico
- zone acclivi con pendenza superiore al 30%

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 30024 del 07/07/2026, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della sottoscritta, 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 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, la variante parziale al vigente PRG del Comune di Tavoleto indicata in oggetto, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale poiché si tratta di una variante non sostanziale al vigente PRG che comporta la riduzione di un comparto di espansione per una superficie di circa 2.203 mq, di cui 1.490 recuperata all'uso agricolo e 860 mq al verde naturale attrezzato, avente un effetto positivo sul consumo di suolo. Dal punto di vista ambientale la modifica non può che risultare migliorativa in quanto riduce il carico degli impatti derivanti da un comparto produttivo garantendo tuttavia le necessarie urbanizzazioni per la funzionalità dell'area. La riduzione del perimetro del comparto garantisce anche un maggior distacco da una abitazione presente in prossimità dell'area, diminuendo le interferenze negative fra le diverse destinazioni d'uso. Il parere espresso dalla Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord, inoltre, fornisce ulteriori limitazioni e prescrizioni a garanzia della sostenibilità degli interventi dal punto di vista geomorfologico ed idraulico.

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, 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”*.

Richiamato 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 dalla sottoscritta.

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 la sottoscritta 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 dover adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di competenza della sottoscritta in base alla delega conferita dal Dirigente del Servizio 3 "AMBIENTE – URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE 'GOLA DEL FURLO' – ATTIVITÀ /STRATTIVE", Dott. Andrea Pacchiarotti, con determinazione n° 926 del 01/07/2026.

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 PRG vigente per la modifica del perimetro della Zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione, in località Casinella*" del Comune di Tavoleto, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 30024 del 07/07/2026, 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) dovranno essere tenute in considerazione le raccomandazioni e/o prescrizioni espresse nei pareri dello SCA allegati alla citata relazione istruttoria prot. n. 30024 del 07/07/2026;
 - c) 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.
 - d) lo strumento attuativo del comparto oggetto della presente variante potrà rientrare nei casi di esclusione dalle procedure di VAS, di cui all'art. 16, comma 12, della Legge n. 1150 del 17.08.1942 (recepito anche dalle linee guida regionali approvate con DGR 179/2025 al paragrafo A3, punto 3, lettera d); tale esclusione dovrà essere comunicata a questa provincia prima dell'adozione del piano attuativo, secondo le disposizioni previste al punto 4 del citato paragrafo A3 delle linee guida regionali.
- 3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di Tavoleto e, per opportuna conoscenza, alla Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza

del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, coinvolta nella procedura di verifica in oggetto in qualità di Soggetto competente in materia ambientale (SCA).

- 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.

La Titolare di E.Q. 3.6
Su delega del Dirigente Andrea
Pacchiarotti
DI FAZIO MARZIA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI TAVOLETO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZONA D2, CON RIDUZIONE DELLE PREVISIONI DI ESPANSIONE, IN LOC. CASINELLA.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2454 / 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 07/07/2026

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

sottoscritto con firma elettronica



Pesaro, 07/07/2026

Class. 009-7 F.56/2026

Cod. Proc. VS26TB401

OGGETTO: COMUNE DI TAVOLETO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZONA D2, CON RIDUZIONE DELLE PREVISIONI DI ESPANSIONE, IN LOC. CASINELLA.

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 Tavoleto non ha assunto tale competenza.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Tavoleto, con nota prot. 2163 del 18/06/2026, acquisita agli atti con prot. 27298 del 18/06/2026, 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 PRG vigente per la modifica del perimetro della Zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione, in località Casinella".

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica;



- Relazione compatibilità idraulica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 27759 del 22/06/2026, ha comunicato l'avvio del procedimento e, ha confermato la proposta avanzata dell'autorità competente di individuare il Settore Genio Civile della Regione Marche quale soggetto competente in materia ambientale (SCA) da coinvolgere nell'ambito della procedura in oggetto.

Con nota prot. 27914 del 23/06/2026, questo Servizio ha provveduto a richiedere il parere allo SCA per la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06.

Con nota prot. 2355 del 06/07/2026, acquisita agli atti con prot. 29988 del 07/07/2026, il Comune di Tavoletto ha trasmesso una relazione integrativa di maggior dettaglio sui contenuti della variante.

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.

Con l'istanza in oggetto l'autorità competente, dopo una prima disamina della documentazione trasmessa e tenuto conto della tipologia di variante, ha confermato la proposta del Comune di coinvolgere la Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord in qualità di soggetto competente in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi del suddetto comma 2, considerato anche che tale ente è tenuto ad esprimere 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.

La Regione Marche ha espresso il proprio contributo per la procedura in oggetto con nota prot. n. 932945 del 02/07/2025, acquisita agli atti con prot. 29440 del 02/07/2025, in base al quale è stata accertata l'assenza di possibili impatti significativi tali da richiedere l'assoggettamento a VAS della variante, a condizione che nelle successive fasi attuative della previsione urbanistica vengano tenute in considerazione una serie di indicazioni e/o prescrizioni; contributo allegato come parte integrante e sostanziale alla presente relazione relazione istruttoria (ALLEGATO A).

Con successiva nota prot. 937560 del 02/07/2026, acquisita agli atti con prot. 29523 del 03/07/2025, la stessa Regione Marche ha rilasciato anche il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01 e art. 31 della L.R. 19/2023, anch'esso allegato alla presente relazione.



3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante parziale al PRG vigente in oggetto consiste nella riduzione della superficie territoriale di un comparto di espansione artigianale-industriale, identificato come zona omogenea D2, collocato di fronte ad una zona produttiva già edificata e urbanizzata

Tale proposta di modifica deriva, da un lato, dalla rinuncia di alcuni proprietari di attuare le previsioni del PRG e, dall'altro, dalla necessità della Ditta Merli Arredamenti, insediata di fronte al comparto, di potenziare il proprio opificio.

I terreni sottratti al comparto vengono trasformati in parte a zona agricola E ed in parte a zona per verde naturale attrezzato F, come di seguito specificato:

- Zona per verde naturale attrezzato F, di cui all'art. 24 NTA - Area di circa 860 mq nella porzione posta a nord del lotto (individuata dalle particelle catastali 200 parte, 344, 341 del Foglio 2).
Per la seguente zona si applicano i seguenti indici e parametri:
 - a) $U_f = 0,01 \text{ mq/mq}$
 - b) $\text{parcheggi} = 1/20 \text{ Sf}$
 - c) $H_{\text{max}} = 2,70 \text{ mt}$
- Zona agricola E, di cui all'art. 36 NTA e seguenti - Area di circa 1490 mq nella parte ubicata a sud (individuata dalle particelle 186, 191, 257, 260, 261 parte, 263 parte, 140 parte, del Foglio 2).

Da tale trasformazione si ottiene una riduzione del comparto produttivo D2 dagli attuali 10.054 mq a 7.751 con conseguente diminuzione dell'edificabilità che, in base all'indice territoriale della zona di 0,65 mq/mq, passa da circa 6.500 a circa 5.000 mq di SUL.

L'area è inoltre caratterizzata dai seguenti vincoli e ambiti di tutela ambientale che ne limitano l'edificazione:

- fascia di rispetto stradale
- vincolo idrogeologico
- zone acclivi con pendenza superiore al 30%

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come descritto al precedente paragrafo, si tratta di una variante non sostanziale al vigente PRG che comporta la riduzione di un comparto di espansione per una superficie di circa 2.203 mq, di cui 1.490 recuperata all'uso agricolo e 860 mq al verde naturale attrezzato, avente un effetto positivo sul consumo di suolo.

Dal punto di vista ambientale la modifica non può che risultare migliorativa in quanto riduce il carico degli impatti derivanti da un comparto produttivo garantendo tuttavia le necessarie urbanizzazioni per la funzionalità dell'area.



La riduzione del perimetro del comparto garantisce anche un maggior distacco da una abitazione presente in prossimità dell'area, diminuendo le interferenze negative fra le diverse destinazioni d'uso.

Il parere espresso dalla Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord fornisce ulteriori limitazioni e prescrizioni a garanzia della sostenibilità degli interventi dal punto di vista geomorfologico ed idraulico.

Alla luce di quanto sopra argomentato, questo ufficio, considerato l'effetto positivo in termini ambientali della variante in oggetto, ritiene che l'attuazione del variante medesima proposta dal Comune di Tavoleto 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\\26TB40103_relazione istruttoria.doc



Rif. P.G. n.903351 del 29/06/2026 Prov. PU
Cod.Fasc.420.60.70/2026/GCMN/6902

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
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

p.c.

Comune di Tavoleto
Settore Tecnico
c.a. Ing. Ercoli Claudio
PEC: comune.tavoleto@emarche.it

OGGETTO: Variante parziale al P.R.G. vigente, finalizzata alla modifica del perimetro della zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione, in Loc. Casinella, in Comune di Tavoleto.
Procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs 152/2006 e del Paragr.A3, c.5 della DGR 179/2025.
Contributo istruttorio.

Con riferimento alla nota prot. n.903351 del 29/06/2026, con la quale l’Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare di Screening semplificato relativo alla variante in oggetto, ai fini dell’espressione del parere previsto nell’ambito della verifica di assoggettabilità, di cui all’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Premesso:

- che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica questa P.F. è stata individuata da parte dell’Autorità Competente, in collaborazione con l’Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l’attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;
- che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza dello scrivente sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale, ambiente ripariale, Demanio Pubblico-Ramo Idrico.

Valutato il contenuto del rapporto preliminare a cura del Geol. Roberto Romagna (datato dicembre 2025), ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. da cui risulta, in sintesi, quanto segue:

- la variante non incide in modo sostanziale sulla pianificazione urbanistica territoriale;
- la superficie attuale della zona D2 è di 10.054 m², con la variante in riduzione, la superficie con destinazione D2 passa a 7.751 m².

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



- Dalla cartografia dei vincoli, riportata in relazione, risulta che le aree con pendenza superiore al 30% interessano le particelle catastali n.256-265-264-263 (fig.6-2) appartenenti al foglio n. 2, del Comune di Tavoleto.
- Per quanto riguarda il PAI vigente, l'area in variante non è interessata da aree in frana e/o esondazione, a valle dell'area di interesse è presente un'area in dissesto, attiva, da assoggettare a verifica (art. 17) mentre a sud vi sono aree in frana con possibile evoluzione del dissesto (art.16).
- La relazione indica che (pag.13) *“risulta evidente che i contenuti della variante, essendo relativi ad una diminuzione delle aree coinvolte, rispetto a quanto ad oggi già valutato ed approvato all'interno del vigente PRG, non comportano ulteriori interazioni con l'ambiente circostante per cui gli aspetti ambientali sono tutti negativi, soprattutto se in fase di attuazione della variante, saranno rispettate tutte le prescrizioni previste per l'area al fine di evitare danni all'ambiente”*.

Rilevato dalla documentazione trasmessa dalla Provincia di Pesaro e Urbino, in sintesi, quanto segue:

Relazione Geologica, redatta dal Geol. Roberto Romagna, recante data di dicembre 2025.

- Dalla relazione risulta una sostanziale compatibilità degli interventi previsti con l'assetto morfologico, geologico e idrologico dell'area. L'area si colloca alla sommità di un rilievo collinare ad una quota di circa 330 m slm, in particolare l'area di interesse si posiziona su di un ripiano che degrada con basse pendenze e si sviluppa in direzione ovest-nord-ovest, lungo un crinale secondario. Risulta una scarpata di frana per colamento che delimita l'area sul lato di valle (est), che attualmente è per lo più boscata, vi sono alcune forme calanchive attive in evoluzione (nord, sud ovest a distanze superiori dei 200 m), le scarpate, qualora non boscate, evolvono in calanchi e frane per colamento.

Relazione Idrologica e Idraulica, redatta dal Geol. Roberto Romagna recante data di dicembre 2025, ove risulta una verifica redatta a livello preliminare e al cap.2.4 Considerazioni conclusive sulla compatibilità idraulica risulta che *“l'area oggetto del presente studio può essere considerata priva di pericolosità idrauliche o potenziali in riferimento al contesto territoriale in studio e si ritiene possibile anche la realizzazione di volumi interrati”*.

Considerato che:

- Il Comune di Tavoleto con nota acquisita al prot.reg.n.870880 del 22/06/2026 ha chiesto allo scrivente Settore Genio Civile Marche nord, il parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti relativi agli aspetti idrologici-idraulici, di cui dall'art. 10 della L.R. Marche 23 novembre 2011 n. 22 (D.G.R. n. 53/2014).
- La variante prevede una riduzione dell'attuale area D2 - *Zone industriali e artigianali di espansione*, dagli attuali 10.054,0 m² a 7.751,0 m² con una riduzione dell'attuale zona industriale di 2.203 m².
- Da quanto recentemente intercorso per le vie brevi con il Comune di Tavoleto risulta che una parte dell'area prevista in riduzione posta a nord passerà da zona artigianale/industriale di espansione D2 (art.23 NTA) a zona per verde naturale attrezzato F (art. 24 NTA) mentre per la zona posta a sud si prevede il passaggio da zone artigianali/industriali di espansione D2 (art. 23 NTA) a zona agricola E (Art. 36 e seg.).
- Per quanto riguarda l'area stralciata e l'attuale zona industriale a livello morfologico si evidenzia che una parte del lotto si colloca in un versante caratterizzato da pendenze di alcuni gradi mentre le zone terminali sono interessate dalla presenza di scarpate abbastanza acclivi poste nei limiti di valle sia ad Ovest che a Sud.
- Per quanto riguarda il PAI vigente, l'area in variante non è interessata da aree in frana e/o esondazione, a valle dell'area di interesse è presente un'area in dissesto, attiva, da assoggettare a verifica (art. 17) mentre a sud vi sono aree in frana con possibile evoluzione del dissesto (art.16). Le integrazioni acquisite al prot.reg.n.889280 del 25/06/2026 riportano lo stralcio del PAI dell'AUBPO adottato con Delibera CIP (Comitato Istituzionale Permanente) n.13 del 18/12/2025 ove risulta che il perimetro non subisce sostanziali modifiche, le aree in frana sono esterne alle aree di interesse.

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



Per quanto sopra esposto e considerato si ritiene, relativamente ai temi-aspetti ambientali di specifica competenza di questo Settore Regionale, che la Variante parziale al P.R.G. vigente, finalizzata alla modifica del perimetro della zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione, in Loc. Casinella, in Comune di Tavoletto proposta non possano comportare impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS, a condizione che vengano prese in considerazione le seguenti indicazioni e/o prescrizioni, di seguito elencate:

1. Nelle successive fasi, al fine del conseguimento della compatibilità per gli aspetti di specifica competenza della scrivente, sono da ritenersi prescrittive le indicazioni riportate sia nella relazione Geologica che nella relazione Idrologica e Idraulica, entrambe redatte dal Geol. Roberto Romagna, recanti data di dicembre 2025.

- le ulteriori prescrizioni e limitazioni, maggiormente cautelative o restrittive, formulate nel presente parere.

2. Aspetti Geologici-Geotecnici e Sismici

- La pianificazione attuativa 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, finalizzate 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.
- Dovranno essere previste delle fasce di rispetto dal ciglio superiore delle scarpate naturali di almeno 10 m favorendo, per tali zone, la crescita di essenze vegetali arbustive, utilizzando anche specie ad elevato sviluppo radicale. L'intera area dovrà dotarsi di un efficiente sistema di raccolta e regimentazione delle acque superficiali onde evitare che raggiungono le sottostanti scarpate, tutte le acque di raccolta non dovranno essere disperse nel terreno ma convogliate e raccolte con la realizzazione di pozzetti di controllo fino al corpo recettore. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti utili al fine di mantenere stabili le scarpate naturali presenti ai margini dell'area prevedendo, se necessario, interventi di stabilizzazione e/o di contenimento.
- Per quanto riguarda eventuali terreni di riporto in esubero è necessario che questi non vengano utilizzati nell'area in modo tale da appesantire il versante, è opportuno il trasporto in sito autorizzato.
- Le nuove scarpate andranno rinverdate e piantumate con essenze vegetali al fine di ridurre l'infiltrazione delle acque meteoriche con canalette sia a monte che a valle, in modo da evitare infiltrazione e ruscellamento incontrollato.
- Per quanto riguarda la nuova edificazione è necessario, in sede di pianificazione attuativa, non interessare le aree aventi pendenza superiore al 30%. Su tali aree sono da evitare interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti ed i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabile il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale mantenendo le alberature e il verde esistente. È comunque fatta salva la possibilità di poter edificare con un approfondimento cartografico, redatto da un tecnico abilitato, che evidenzia nel raggio di 30,0 m dalla potenziale edificazione, una pendenza minore del 30%.
- In sede di pianificazione attuativa è necessaria la redazione di un apposito piano particolareggiato del verde nel quale venga inserita la previsione di messa a dimora di essenze autoctone. Gli sbancamenti, gli sterri e riporti, dovranno essere ridotti al minimo indispensabile, sono da prevedere tecniche di ingegneria naturalistica, sono da ridurre allo stretto necessario le superfici impermeabilizzate.

3. Aspetti Idrologici e Idraulici

- In sede di pianificazione attuativa è necessario prevedere e dimensionare la rete per la raccolta delle acque meteoriche in modo da garantire la regimazione di tutte le acque di scorrimento superficiale evitando dilavamenti, ruscellamenti e/o dispersioni incontrollate lungo i versanti, evitando dispersioni nel ciglio delle scarpate naturali presenti ai margini dell'area. E' necessario che tutte le condotte defluenti dall'area di intervento siano a tenuta stagna per evitare dispersioni lungo i versanti, siano in

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



grado di contenere eventuali assestamenti/deformazioni dei terreni, gli scavi per la posa delle tubazioni dovranno essere eseguiti per brevi tratti, i terreni di rinterro dovranno essere compattati e raccordati con l'andamento morfologico attuale.

- In sede di pianificazione attuativa è opportuno prevedere l'esecuzione di drenaggi in grado di dissipare le infiltrazioni idriche, abbattere le pressioni interstiziali e migliorare la resistenza dei terreni.

Conclusioni

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza si ritiene che le trasformazioni urbanistiche e le modifiche normative proposte non possano comportare impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS, a condizione che si tenga conto di quanto sopra esposto. Resta ferma la possibilità, nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità geomorfologica sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. Marche n. 22/2011 (D.G.R. 53/2014), di imporre prescrizioni e/o limitazioni per la Variante parziale al P.R.G. vigente in Loc. Casinella, in Comune di Tavoletto, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico/idraulico, promuovendo una pianificazione sostenibile.

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile del Procedimento per gli aspetti Geomorfológicos, non si trovano in situazione 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.

Responsabile
Aspetti Geomorfológicos
Geol. Tosti Luigi Alberto

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)



Rif. P.G. n.870880 del 22/06/2026 Comune
- 889280 del 25/06/2026 Integrazioni Geologo
- 932945 del 02/07/2026 parere GCMN per VAS
Cod.Fasc.420.60.70/2026/GCMN/6902

Spett.le

Comune di Tavoleto
Settore Tecnico
c.a. Ing. Ercoli Claudio
PEC: comune.tavoleto@emarche.it

p.c.

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
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'ex art.15, comma 5, della L.R. 34/92, finalizzata alla modifica del perimetro della zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione, in Loc. Casinella, in Comune di Tavoleto. Ditta Merli Arredamenti
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”.

In riferimento alle note assunte al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, volta ad acquisire il parere di competenza di questo Settore Regionale per la Variante parziale al P.R.G. vigente con modifica del perimetro della zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione, in loc. Casinella, in Comune di Tavoleto.

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Tavoleto, Settore Tecnico, in allegato alla nota con gli estremi riportati in epigrafe, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Idrologico-Idraulica datata dicembre 2025 (Geol. Roberto Romagna).
- Relazione Geologica datata dicembre 2025 (Geol. Roberto Romagna).
- Relazione Illustrativa (Arch. Luigi Bellettini).

Le integrazioni trasmesse dal Geologo e acquisite al prot.reg.n.889280 del 25/06/2026 da cui risulta:

- nota integrativa con stralcio cartografico del PAI dell'AUBPO adottato con Delibera CIP (Comitato Istituzionale Permanente) n.13 del 18/12/2025.

Rilevato dalla documentazione trasmessa dal Comune di Tavoleto, in sintesi, quanto segue:

Relazione Illustrativa

La relazione indica quanto segue:

- La variante riguarda la modifica del perimetro della zona D2, con riduzione delle previsioni di espansione in località Casinella, in Comune di Tavoleto.

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



- Le superfici attuali della zona D2 sono di 10.054 m², con la variante in riduzione la superficie con destinazione D2 passa a 7.751 m².
- Dalla cartografia dei vincoli, allegata alla Relazione, risulta che vi sono alcune aree caratterizzate da pendenza superiore al 30%.

Relazione Geologica, redatta dal Geol. Roberto Romagna, recante data di dicembre 2025.

Dalla relazione risulta una sostanziale compatibilità degli interventi previsti con l'assetto morfologico, geologico e idrologico dell'area. L'area si colloca alla sommità di un rilievo collinare ad una quota di circa 330 m slm, in particolare l'area di interesse si posiziona su di un ripiano che degrada con basse pendenze e si sviluppa in direzione ovest-nord-ovest, lungo un crinale secondario. Risulta una scarpata di frana per colamento che delimita l'area sul lato di valle (est), che attualmente è per lo più boscata, vi sono alcune forme calanchive attive in evoluzione (nord, sud ovest a distanze superiore dei 200 m), le scarpate qualora non boscate evolvono in calanchi e frane per colamento. Per quanto riguarda il PAI vigente, l'area in variante non è interessata da aree in frana e/o esondazione, a valle dell'area di interesse è presente un'area in dissesto, attiva, da assoggettare a verifica (art. 17) mentre a sud vi sono aree in frana con possibile evoluzione del dissesto (art.16). L'area è stata indagata mediante n.3 prove CPT (settembre 2025) e n.2 prove HVSR (settembre 2025). L'area si caratterizza per la presenza di terreni di riporto fino alla profondità max di 1,40 m dal p.c. soprastante la formazione alterata presente fino alla profondità di 3,40 m. Le prove HVSR individuano dei picchi di frequenza. Le verifiche di stabilità sono state eseguite nella sezione A-A con il metodo di Fellenius da cui risulta un $F_s=1,12$ (condizioni pseudostatiche), la relazione indica che *“Tali coefficienti, sulla base del livello di conoscenze acquisito, del modello di calcolo adottato in relazione alle caratteristiche geologiche, geotecniche ed all'affidabilità dei dati disponibili, sono ritenuti accettabili”*. Al capitolo 7 della relazione *“Variante proposta e criteri generali d'intervento”* risulta che *“in aggiunta alle dotazioni di verde pubblico previste dagli standard ministeriali, e dalle presenti norme, dovranno essere previste e disciplinate dagli strumenti urbanistici attuativi altre superfici ancorché private da adibire a verde:*

- *al margine delle aree produttive, se necessario anche all'interno dei lotti quando questi assumono dimensioni considerevoli, dovrà essere prevista la creazione di una barriera discontinua di verde, visiva e frangirumore, per separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostante;*
- *la profondità di detta cortina verde, differenziata in funzione del carattere delle aree separate, potrà oscillare da un minimo di 5/10 metri (sufficiente all'impianto di un solo filare di alberi di alto fusto) a 25 metri ed oltre, necessari per consentire la messa a dimora di due filari di piante con arbusti al piede;*
- *il verde di viabilità dovrebbe essere previsto per entrambi i lati almeno per gli assi principali;*
- *all'interno di ogni lotto, quando la sua dimensione lo consenta, nella porzione di superficie non impermeabilizzata, dovranno essere messe a dimora almeno 10 piante d'alto fusto di essenze vegetali autoctone ogni 500 metri quadrati di superficie del lotto;*
- *lungo i confini laterali dei singoli lotti, dovrà essere impiantata una siepe di arbusti sempreverdi impalcati a 30cm circa da terra con una distanza interfilare di 70cm circa.*

Accertata, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, l'esecuzione delle verifiche previste al Titolo II e Titolo III dei *“Criteri, modalità, indicazioni tecnico operative per la redazione della Verifica di compatibilità idraulica”* approvati con D.G.R. 53/2014 e relative Linee Guida (nelle more di approvazione degli atti attuativi relativi alla L.R. 19/2023) nell'ambito della *“Relazione Idrologica e Idraulica*, redatta dal Geol. Roberto Romagna recante data di dicembre 2025, ove risulta una verifica redatta a livello preliminare e al *cap.2.4 Considerazioni conclusive* risulta che *“l'area oggetto del presente studio può essere considerata priva di pericolosità idrauliche o potenziali in riferimento al contesto territoriale in studio e si ritiene possibile anche la realizzazione di volumi interrati”*.

La relazione, in sintesi, indica quanto segue:

- L'area interessata dalla proposta di variante si posiziona su di un ripiano che degrada con basse pendenze e si sviluppa in direzione ovest-nord-ovest, lungo un crinale secondario.

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



- Nell'area non sono presenti corsi d'acqua per un intorno di circa 100 m mentre i dislivelli sono superiori ai 20,00 m.
- Il PAI Vigente e quello adottato non individua aree in esondazione.
- Risulta l'asseverazione sulla compatibilità idraulica della trasformazione redatta a livello preliminare dal Gel. Roberto Romagna, recante data del 22/12/2025.
- Per quanto riguarda l'invarianza idraulica il cap. 3 - *Invarianza idraulica* indica che la variante è in riduzione e per l'area D2 andranno valutati i volumi con specifico calcolo indicato nella DGR 53/2014.

Considerato che:

- La variante prevede una riduzione dell'attuale area D2 - *Zone industriali e artigianali di espansione*, dagli attuali 10.054,0 m² a 7.751,0 m².
- Da quanto recentemente intercorso per le vie brevi con il Comune di Tavoleto risulta che una parte dell'area prevista in riduzione posta a nord passerà da zona artigianale/industriale di espansione D2 (art.23 NTA) a zona per verde naturale attrezzato F (art. 24 NTA) mentre per la zona posta a sud si prevede il passaggio da zone artigianali/industriali di espansione D2 (art. 23 NTA) a zona agricola E (Art. 36 e seg.).
- Per quanto riguarda l'area stralciata e l'attuale zona industriale a livello morfologico si evidenzia che una parte del lotto si colloca in un versante caratterizzato da pendenze di alcuni gradi mentre le zone terminali sono interessate dalla presenza di scarpate abbastanza acclivi poste nei limiti di valle sia ad Ovest che a Sud.
- Per quanto riguarda il PAI vigente, l'area in variante non è interessata da aree in frana e/o esondazione, a valle dell'area di interesse è presente un'area in dissesto, attiva, da assoggettare a verifica (art. 17) mentre a sud vi sono aree in frana con possibile evoluzione del dissesto (art.16). Le integrazioni acquisite al prot.reg.n.889280 del 25/06/2026 riportano lo stralcio del PAI dell'AUBPO adottato con Delibera CIP (Comitato Istituzionale Permanente) n.13 del 18/12/2025 ove risulta che il perimetro non subisce sostanziali modifiche, le aree in frana sono esterne alle aree di interesse.
- Le acque bianche dovranno essere regimate e convogliate all'impluvio da perfezionare in sede di progettazione esecutiva.

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) condizionatamente al pieno rispetto delle limitazioni e prescrizioni di seguito.

1. In linea generale per le successive fasi di riguardanti la progettazione esecutiva, ai fini del conseguimento della loro compatibilità per gli aspetti di specifica competenza della scrivente, **sono da ritenersi prescrittive:**

- le indicazioni riportate sia nella relazione Geologica che nella relazione Idrologica e Idraulica, entrambe redatte dal Geol. Roberto Romagna, recanti data di dicembre 2025.
- le ulteriori prescrizioni e limitazioni, maggiormente cautelative o restrittive, formulate nel presente parere.

2. Aspetti Urbanistici ed Edilizi

- Per quanto riguarda la nuova edificazione è necessario, in sede di pianificazione attuativa, non coinvolgere le aree aventi pendenza superiore al 30%, sono da evitare interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti ed i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabile il profilo topografico salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale mantenendo le alberature e il verde esistente. È comunque fatta salva la possibilità di poter edificare con un

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



approfondimento cartografico, redatto da un tecnico abilitato, che evidenzi nel raggio di 30,0 m dalla potenziale edificazione, una pendenza minore del 30%.

- In sede di pianificazione attuativa è necessaria la redazione di un apposito piano particolareggiato del verde nel quale venga inserita la previsione di messa a dimora di essenze autoctone. Gli sbancamenti, gli sterri e riporti, dovranno essere ridotti al minimo indispensabile, sono da prevedere tecniche di ingegneria naturalistica, sono da ridurre allo stretto necessario le superfici impermeabilizzate.

3. Aspetti Geologici-Geotecnici e Sismici

- La pianificazione attuativa 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, finalizzate 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.
- Nella fase attuativa è necessario un ulteriore approfondimento in merito alla stabilità di ogni singolo lotto in funzione degli effettivi interventi previsti, prevedendo indagini geotecniche di dettaglio. Le sezioni di verifica dovranno prevedere le opere di contenimento e/o gli interventi previsti, opportunamente dimensionati, in modo da garantire la stabilità dell’area, prevedendo condizioni di calcolo cautelative, in ottemperanza alle NTC 2018.
- Dovranno essere previste delle fasce di rispetto dal ciglio superiore delle scarpate naturali di almeno 10 m favorendo, per tali zone, la crescita di essenze vegetali arbustive, utilizzando anche specie ad elevato sviluppo radicale. L’intera area dovrà dotarsi di un efficiente sistema di raccolta e regimentazione delle acque superficiali onde evitare che raggiungono le sottostanti scarpate, tutte le acque di raccolta non dovranno essere disperse nel terreno ma convogliate e raccolte con la realizzazione di pozzetti di controllo fino al corpo recettore. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti utili al fine di mantenere stabili le scarpate naturali presenti ai margini dell’area prevedendo, se necessario, interventi di stabilizzazione e/o di contenimento.
- Per quanto riguarda eventuali terreni di riporto in esubero è necessario che questi non vengano utilizzati nell’area in modo tale da appesantire il versante, è opportuno il trasporto in sito autorizzato.
- Per quanto riguarda le tipologie fondali del nuovo edificato si consiglia di realizzare pali in c.a. immorsati nella formazione integra e stabile.
- Per gli scavi con altezza superiore a 1,50 m è opportuna la realizzazione di muri di sostegno drenati a tergo, eventuali riprofilature dei terreni dovranno prevedere angoli in grado di assicurare la stabilità dell’area, le opere dovranno essere oggetto di verifica ai sensi delle NTC 2018. Le opere controterra andranno sempre munite di drenaggio a tergo, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento, nel recapito finale. Gli scavi di sbancamento, andranno eseguiti per tratti ed in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici.
- Le nuove scarpate andranno rinverdite e piantumate con essenze vegetali al fine di ridurre l’infiltrazione delle acque meteoriche con canalette sia a monte che a valle, in modo da evitare infiltrazione e ruscellamento incontrollato.
- Per le opere di urbanizzazione, quali le strade di accesso e/o i piazzali è opportuno prevedere lo scotico del terreno superficiale e l’utilizzo di terreni appartenenti alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006 opportunamente compattati per strati in modo tale da raggiungere un grado di resistenza ottimale mediante analisi da eseguire in corso di realizzazione.
- 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.
- 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 in

Sede principale

Sede secondaria

Ancona – Via Palestro 19

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

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



questa sede e nelle successive fasi progettuali, adottando eventuali soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.

4. Aspetti Idrologici e Idraulici

- In sede di pianificazione attuativa è necessario prevedere e dimensionare la rete per la raccolta delle acque meteoriche in modo da garantire la regimazione di tutte le acque di scorrimento superficiale evitando dilavamenti, ruscellamenti e/o dispersioni incontrollate lungo i versanti, evitando dispersioni nel ciglio delle scarpate naturali presenti ai margini dell'area. E' necessario che tutte le condotte defluenti dall'area di intervento siano a tenuta stagna per evitare dispersioni lungo i versanti, siano in grado di contenere eventuali assestamenti/deformazioni dei terreni, gli scavi per la posa delle tubazioni dovranno essere eseguiti per brevi tratti, i terreni di rinterro dovranno essere compattati e raccordati con l'andamento morfologico attuale.
- In sede di pianificazione attuativa è opportuno prevedere l'esecuzione di drenaggi in grado di dissipare le infiltrazioni idriche, abbattere le pressioni interstiziali e migliorare la resistenza dei terreni.
- Qualora si prevedano nuovi scarichi si fa presente che il recapito di acque su fossi appartenenti al Demanio Pubblico - Ramo Idrico è soggetto a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza dello scrivente Settore regionale, mentre per scarichi su fossi privati si richiama il disposto dell'art. 913 e seguenti del Codice Civile e del Capo V del citato R.D., in relazione allo smaltimento delle acque tra fondi confinanti.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 in questa sede e nelle successive fasi progettuali, adottando eventuali soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.

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



Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione. 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 del Procedimento per gli aspetti Geomorfologici, non si trovano in situazione 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

Responsabile
Aspetti Geomorfologici
Geol. Tosti Luigi Alberto

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. 957 DEL 08/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI TAVOLETO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZONA D2, CON RIDUZIONE DELLE PREVISIONI DI ESPANSIONE, IN LOC. CASINELLA.

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 08/07/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
ROSSI BEATRICE
sottoscritto con firma digitale