



Determinazione n. 986 del 22/08/2025

OGGETTO: COMUNE DI MONTE PORZIO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO PER LA DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, IN VIA CESANENSE N. 52.

**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;

Determinazione n. 986 del 22/08/2025

- 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 ALTRESÌ l'istanza presentata dal Comune di Monte Porzio in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con prot. n. 29937 del 23/07/2025, 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 il "Piano di recupero per la demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso, in via Cesanense n.52", di seguito sinteticamente descritta:

L'area oggetto di intervento interessa un immobile ad uso residenziale sito in via Cesanense n. 50-52 del Comune di Monte Porzio, distinto al Catasto Fabbricati al F° 16 con mappale n.45 subb.1-2-3-5-6.

L'intervento riguarda un edificio inserito dal vigente P.R.G. all'interno di una zona omogenea di tipo B (residenziale di ristrutturazione e completamento), normata all'art. 16 delle NTA del PRG, individuata a sua volta come zona di recupero sulla quale, con deliberazione C.C. n. 31 del 30.06.2003, venne approvato un piano di recupero ormai scaduto.

Il piano di recupero riproposto con l'istanza in oggetto prevede la ristrutturazione dei fabbricati esistenti mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato residenziale, parziale trasferimento in un'area di sedime diversa delle volumetrie e contestuale trasformazione all'uso abitativo di un immobile accessorio, adibito a magazzino-ripostiglio, posto all'interno della stessa proprietà.

La porzione di fabbricato corrispondente all'attuale sub.3 interessata dalla modifica della destinazione urbanistica ha una superficie di 82,34 mq, corrispondente a una volumetria pari a 201,73 mc.

La parte di immobile da demolire (sub 5 e sub 6) ha una superficie di 85,50 mq, pari a una volumetria di 559,17 mc; una porzione di tale cubatura, equivalente a 286,72 mc, verrà impiegata per l'edificazione del nuovo fabbricato residenziale, da realizzare sulla corte esclusiva posta in aderenza all'edificato esistente (sub 3) in sostituzione di un manufatto la cui copertura risulta crollata.

ACCERTATA la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 33368 del 22/08/2025, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, 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, il piano di recupero del Comune di Monte Porzio indicato in oggetto, per le motivazioni qui di seguito riportate:

"Il piano attuativo in oggetto riguarda modesti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente posti all'interno di un contesto già urbanizzato e privo di rilevanze ambientali o storico-culturali. Gli interventi previsti consentiranno di riqualificare il patrimonio edilizio esistente, in parziale stato di degrado, e di adattarlo alle esigenze abitative della proprietà."

PRESO ATTO:

Determinazione n. 986 del 22/08/2025

- 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 7 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 7 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 7 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 che trattasi 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 piano di recupero del Comune di MONTE PORZIO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 33368 del 22/08/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
2. **DI EVIDENZIARE**, altresì, che la delibera di approvazione della variante dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.
3. **DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di MONTE PORZIO.
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.

Determinazione n. 986 del 22/08/2025

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 il 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, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

Il Dirigente
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI MONTE PORZIO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO PER LA DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, IN VIA CESANENSE N. 52.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2680 / 2025

=====

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 22/08/2025

Il titolare della E.Q. 3.6

Marzia Di Fazio

sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 22/08/2025

Class. 009-7 F. 47/2025

Cod. Proc. VS25MR401

OGGETTO: COMUNE DI MONTE PORZIO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO PER LA DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, IN VIA CESANENSE N. 52.

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 risulta la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Monte Porzio non ha comunicato l'avvenuta individuazione, all'interno del proprio Ente, dell'autorità competente VAS, in base a quanto stabilito con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Monte Porzio, con nota prot. 6602 del 22/07/2025, acquisita agli atti della scrivente Amministrazione Provinciale con prot. n. 29937 del 23/07/2025, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il "Piano di recupero per la demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso, in via Cesanense n. 52".

La documentazione acquisita con l'istanza in oggetto è la seguente:

1



- Rapporto Preliminare di screening semplificato;
- Modulo allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato".

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 31271 del 01/08/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi".

L'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 prevede che, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

Con l'istanza in oggetto l'autorità procedente non ha proposto alcun soggetto competente in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi del suddetto comma 2. Questo Servizio, in qualità di autorità competente, dopo una prima disamina della documentazione trasmessa, tenuto conto della modesta entità del piano e del contesto ambientale di riferimento, non ha ravvisato la necessità di consultare altri soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), confermando di fatto la proposta del Comune e riservandosi, in ogni caso, la possibilità di coinvolgerli nel corso dell'istruttoria qualora lo avesse ritenuto necessario.

Nel corso dell'istruttoria non sono infatti emerse criticità ambientali tali da richiedere la necessità di consultare particolari SCA; si ricorda, altresì, che il Comune, sarà comunque tenuto a richiedere tutti i pareri di legge preordinati all'adozione del piano, compreso il parere di compatibilità geomorfologica ed idraulica della Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 31 della L.R. 19/2023.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'area oggetto di intervento interessa un immobile ad uso residenziale sito in via Cesanense n. 50-52 del Comune di Monte Porzio, distinto al Catasto Fabbricati al F° 16 con mappale n.45 subb.1-2-3-5-6.

In primo luogo è necessario precisare che nel corso dell'istruttoria da parte di questo ufficio sono emerse diverse incongruenze all'interno della documentazione allegata all'istanza poi chiarite, per le vie brevi, dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale.

In estrema sintesi l'intervento riguarda un edificio inserito dal vigente P.R.G. all'interno di una zona omogenea di tipo B (residenziale di ristrutturazione e completamento), normata all'art. 16 delle NTA del PRG,



individuata a sua volta come zona di recupero sulla quale, con deliberazione C.C. n. 31 del 30.06.2003, venne approvato un piano di recupero ormai scaduto.

Il piano di recupero riproposto con l'istanza in oggetto prevede la ristrutturazione dei fabbricati esistenti mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato residenziale, parziale trasferimento in un'area di sedime diversa delle volumetrie e contestuale trasformazione all'uso abitativo di un immobile accessorio, adibito a magazzino-ripostiglio, posto all'interno della stessa proprietà.

La porzione di fabbricato corrispondente all'attuale sub.3 interessata dalla modifica della destinazione urbanistica ha una superficie di 82,34 mq, corrispondente a una volumetria pari a 201,73 mc.

La parte di immobile da demolire (sub 5 e sub 6) ha una superficie di 85,50 mq, pari a una volumetria di 559,17 mc; una porzione di tale cubatura, equivalente a 286,72 mc, verrà impiegata per l'edificazione del nuovo fabbricato residenziale, da realizzare sulla corte esclusiva posta in aderenza all'edificio esistente (sub 3) in sostituzione di un manufatto la cui copertura risulta crollata.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come descritto nel paragrafo precedente, il piano attuativo in oggetto riguarda modesti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente posti all'interno di un contesto già urbanizzato e privo di rilevanze ambientali o storico-culturali. Gli interventi previsti consentiranno di riqualificare il patrimonio edilizio esistente, in parziale stato di degrado, e di adattarlo alle esigenze abitative della proprietà.

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto anche dei criteri di cui all'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 non si ravvisano effetti significativi e negativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS del piano in oggetto.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.

La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" e la 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 7 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\25vas\25MR40102_relazione istruttoria.doc

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 da
MARZIA DI FAZIO il 22/08/2025 09:01:18
ROBERTA CATUCCI il 22/08/2025 08:53:39
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 33368 / 2025 del 22/08/2025