



## PROVINCIA DI MACERATA

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3000100 Del 07/03/2022

Oggetto:	<b>Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, D.Lgs 152/2006 e ss.mm.i. art.12 - L.R. n.6/2007 - DGR 1647 del 23/12/2019 paragrafo A.3 comma 5, Comune di Caldarola, Piano di recupero d'iniziativa privata per intervento di ristrutturazione edilizia, in località Vestignano (Rif. ST.URB. 13/2021), ditta Mattei Gina, F. 23 p. 175 e 176 - Autorità Competente Provincia di Macerata, Autorità Procedente Comune di Caldarola, Soggetto proponente Mattei Gina</b>
----------	---

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

#### NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- D.G.R.M. n. 1647 del 23/12/2019 di “approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010”;
- L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;
- L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

#### MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA

##### Premesso che:

- il Comune di Caldarola, in qualità di Autorità Procedente, con nota acquisita al prot. 1208 del 20/1/2022, ha trasmesso a questo Settore della Provincia, quale Autorità Competente, la documentazione inerente la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata prevista al paragrafo A3), comma 5 della DGR n. 1647 del 23/12/2019, riguardante il Piano di recupero d'iniziativa privata per intervento di ristrutturazione edilizia, in località Vestignano (Rif. ST.URB. 13/2021), ditta Mattei Gina, F. 23 p. 175 e 176;
- la Relazione preliminare contiene il seguente elenco di Soggetti Competenti in materia

Ambientale (SCA) da consultare ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., integrata da questa competente Autorità:

- ASUR area vasta 3;
  - Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata (compatibilità idraulica)
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
  - AATO3 Centro Marche (servizio idrico integrato)
  - ASSM S.p.A (gestore reti acqua e fognatura);
  - ARPAM;
  - Enel distribuzione (rete elettrica);
  - Tecniconsul (rete Gas);
  - TIM S.p.A. (rete telefonica);
  - Open Fiber (fibra ottica);
- con D.D. n. 263 del 30/7/2020, era stato escluso dalla procedura di VAS un Piano di recupero riferito allo stesso edificio/area, ma riguardante un progetto differente da quello oggetto della presente procedura. Dalla documentazione trasmessa non sono indicate né si evincono problematiche particolari, data la destinazione residenziale e la consistenza del piano di recupero, tali da richiedere il supporto tecnico dell'ARPAM, visto anche il precedente parere AATO prot. n. 897 del 21/7/2020 da cui si evince che la località è dotata di acquedotto, fognatura e depurazione con recapito ad un impianto comunale. Per gli stessi motivi questa Provincia non ha ritenuto di dover consultare le ditte inerenti la gestione della rete elettrica, gas e telefonica in quanto non individuate nell'elenco non esaustivo di cui al paragrafo A.4) della DGR 1647/2019 dei soggetti competenti in materia ambientale individuati quali *“le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dovuti all'attuazione di piani e programmi”*. Questa Provincia, con nota prot. n. 1903 e 1905 del 28/1/2022, ha inviato quindi richiesta di contributo agli SCA individuati.

**Visto che** la documentazione trasmessa è composta dal Rapporto Preliminare di screening semplificato e dalla documentazione tecnica che compone il Piano di Lottizzazione in argomento;

**Accertato che la variante ha le seguenti finalità, contenuti e obiettivi di sostenibilità:**

L'area oggetto del Piano di recupero è situata nel centro storico del castello di Vestignano, nel Comune di Caldarola, identificata catastalmente al F. 23, p. 175 e 176.

Il piano di recupero interessa due edifici contigui situati all'interno della cinta muraria di Vestignano, adiacenti alle mura castellane, che consistono in un rudere un tempo destinato ad abitazione (p. 175, edificio A) e un edificio in discrete condizioni destinato a magazzino (p. 176, edificio B), senza aumento di volumetria.

Gli edifici oggetto del presente Piano di Recupero sono individuati dal vigente PRG del Comune di Caldarola in zona A0 – zone di interesse storico artistico che comprende il nucleo storico della frazione di Vestignano.

Le NTA del PRG prevedono quanto segue: *Le zone A e di tipo A (capoluogo e frazioni A0 di valenza storica) dovranno essere inserite in un unico contesto pianificatore (Pino Unitario) che tracci le linee unitarie di correlazione sul territorio (viabilità, servizi pubblici e/o d'interesse pubblico, infrastrutture ed altro) salvo più attenta e specifica progettazione riferita ad un'unica zona e, qualora necessario, a specifici comparti all'interno di essa con suddivisione di zone e piani di recupero).*

Il progetto in argomento costituisce una variante al Piano di Recupero già approvato con D.G.C. n. 9 del 30/1/2021, previa esclusione dalla procedura di VAS con D.D. 263 del 30/7/2020, in quanto modificato in maniera sostanziale sotto l'aspetto planivolumetrico e delle finiture dell'edificio.

Scopo dell'intervento è ricavare un edificio di civile abitazione con estensione su tutta l'area, mediante il recupero volumetrico dell'edificio collabente, attraverso la sua ricostruzione nel rispetto delle murature storiche esistenti, e nella sostituzione dell'edificio deposito, estraneo per caratteri tipologici e costruttivi al costruito storico, con una veranda vetrata che lascia intravedere le mura storiche del castello.

Nella relazione si precisa che la ricostruzione filologica del fabbricato è stata desunta dallo stato di fatto e da una fotografia presumibilmente degli anni settanta, unica documentazione ritrovata.

L'edificio non è individuato tra i manufatti storici extra-urbani tutelati dal PPAR.

Come richiesto nel parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e paesaggio delle Marche con prot. n. 13533 del 31/7/2020, relativo al precedente Piano di Recupero sopra citato, la relazione contiene anche una ricerca storica sulle mura castellane e sugli edifici oggetto di piano. L'edificio è addossato alle mura castellane che ne costituiscono una parte del perimetro, mentre la muratura del deposito è di recente costruzione e contiene infatti malta di cemento. Dalla ricerca effettuata si esclude che l'edificio possa essere stato una delle tre torri delle mura castellane; i differenti paramenti murari evidenziano le epoche di costruzione ed individuano chiaramente le mura del castello.

Poiché, come indicato nel citato parere della Soprintendenza, l'area comunale di Caldarola risulta essere luogo frequentato almeno dal IX secolo d.C. per cui nel sotto suolo si potrebbero conservare materiale di interesse archeologico, si ricorda il rispetto di quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 nel caso di ritrovamenti fortuiti.

Nella relazione si precisa che la volumetria di progetto è inferiore a quella attuale, mc 425,96 < 494,77 mc, e che l'andamento del terreno circostante non verrà modificato.

L'intervento prevede il mantenimento ed il restauro della cinta muraria storica e di tutte le murature in buono stato di conservazione. L'edificio A collabente (rudere) sarà smontato e ricostruito utilizzando una muratura portante e successivamente rivestito del materiale lapideo di recupero.

L'edificio B, di recente costruzione, verrà demolito per far posto ad un manufatto ad utilizzo dell'abitazione, ma che valorizzi la presenza delle mura storiche attraverso ampie vetrate. I solai saranno in legno, il manto di copertura in coppi per l'edificio principale, mentre la veranda vetrata avrà copertura in acciaio anodizzato o materiale similare. Nella sistemazione esterna lo spazio precedentemente occupato dagli edifici sarà pavimentato.

Non è prevista alcuna modifica alla viabilità o ingresso al lotto.

I tempi di attuazione del piano coincidono con quelli del permesso a costruire, in quanto legato ai tempi di realizzazione dell'intervento edilizio previsto.

Come comunicato nel contributo dell'AATO3 l'area non ricade all'interno della perimetrazione degli agglomerati con almeno 2.000 abitanti equivalenti individuati dalla Regione Marche con DGR 566/2008 (e ss.mm.ii.), ed è dotata di tutti i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, con recapito ad un idoneo impianto di depurazione, per cui il Piano di Recupero non produce impatti rilevanti sul sistema idrico integrato. Si rimanda alle prescrizioni contenute nel citato contributo.

Per quanto riguarda invece il sistema di riscaldamento sarà costituito da una pompa di calore e da un impianto fotovoltaico posto sulla falda ovest (verso monte) della nuova copertura, in modo da non essere percepibile dalla visuale principale del borgo di Vestignano, cioè da valle.

**Accertato che** le modifiche introdotte con la variante non determinano incremento di carico urbanistico, non comporta trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza e che nelle varie relazioni si motiva l'opportunità di avviare la procedura semplificata e l'assenza di impatti significativi sull'ambiente;

**Ritenuto** pertanto che la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica possa essere svolta in forma semplificata come previsto dal paragrafo A3, punto 5, della

DGR n.1647 del 23/12/2019;

**Richiamati** i seguenti contributi espressi ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/06 dai Soggetti competenti in materia ambientale, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- **ASUR 3**, Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Salute, Prot. n. 11099/DP/SISP del 31/1/2022, acquisito al prot. n. 2060 del 31/1/2022;
- **AATO 3**, Marche centro Macerata, prot. n. 324 del 1/3/2022, acquisito al prot. n. 4727.

**Evidenziato** che, in base ai contenuti del piano in oggetto e dalla documentazione presentata dal Comune di Caldarola, è possibile escludere che l'attuazione della variante medesima possa determinare impatti significativi tali da richiedere l'assoggettamento a VAS.

**Dato atto** che il procedimento è iniziato in data 20/1/2022, data di ricevimento della documentazione, e si è concluso nel rispetto del termine di giorni 45 decorrenti dalla presentazione dell'istanza, così come fissato dalla DGR 1647 del 23/12/2019.

**Dato atto altresì** che ai sensi dell'art. 1, c. 9, lett. e) della L.190/2012, per quanto a propria conoscenza, non esistono relazioni di parentela né affinità tra i titolari, amministratori, soci e dipendenti, con elevate responsabilità, del soggetto destinatario del presente provvedimento e il sottoscritto che ne cura l'istruttoria.

**Il sottoscritto** PANCOTTO ALESSANDRA

### **PROPONE**

**I.** DI CONCLUDERE la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 3/4/2006 n.152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3, comma 5, della DGR 1647/2019, riguardante la proposta di Piano di recupero d'iniziativa privata per intervento di ristrutturazione edilizia, in località Vestignano (Rif. ST.URB. 13/2021), ditta Mattei Gina, F. 23 p. 175 e 176, STABILENDO LA SUA ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS con l'indicazione delle seguenti prescrizioni ed indicazioni di seguito elencate:

1. il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni che dovranno essere recepite nelle NTA;
2. poiché l'area comunale di Caldarola risulta essere luogo frequentato almeno dal IX secolo d.C., si ricorda il rispetto di quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 nel caso di ritrovamenti fortuiti.

Si precisa che in questa fase si sono valutati principalmente i possibili impatti ambientali. In sede di formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 30 della LR 34/1992 e s.m.i., qualora emergano nuovi elementi ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa altresì che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente*

*decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.*

L'Amministrazione Comunale dovrà far adeguare gli elaborati di Variante alle prescrizioni impartite e verificare l'attuazione delle stesse.

- II.** Di trasmettere la presente determinazione all'Autorità Procedente Comune di Caldarola per i successivi adempimenti di competenza.
- III.** Di trasmettere la presente determinazione ai soggetti competenti in materia ambientale:
  - ASUR area vasta 3;
  - Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata (compatibilità idraulica)
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
  - AATO3 Centro Marche (servizio idrico integrato)
  - ASSM S.p.A (gestore reti acqua e fognatura);
  - Unione Montana dei Monti Azzurri.
- IV.** Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale di questa Amministrazione.
- V.** Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
- VI.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- VII.** Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

**Data 03/03/2022**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**Gestione del Territorio e Ambiente**  
**PANCOTTO ALESSANDRA**

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

## **IL DIRIGENTE**

VISTO il documento istruttorio, a firma della Responsabile del procedimento Arch. Alessandra Pancotto, concernente l'esclusione dalla Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgv 152/2006 e smi della proposta di Piano di recupero d'iniziativa privata per intervento di ristrutturazione edilizia, in località Vestignano (Rif. ST.URB. 13/2021), ditta Mattei Gina, F. 23 p. 175 e 176;

RITENUTO di condividerne le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di determinazione con esso formulata;

VISTO l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

VISTO l'art. 6 della legge n. 241/90;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, ed in particolare l’articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;

VISTO l’art. 28 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

DATO ATTO che l’istruttoria preordinata all’emanazione del presente provvedimento consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti dell’art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 1, c. 9, lett. e) della L.190/2012, per quanto a propria conoscenza, non esistono relazioni di parentela né affinità tra i titolari, amministratori, soci e dipendenti, con elevate responsabilità, del soggetto destinatario del presente provvedimento e il sottoscritto che approva il presente provvedimento.

## **DETERMINA**

**I.** DI CONCLUDERE la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell’art. 12 del Decreto Legislativo 3/4/2006 n.152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3, comma 5, della DGR 1647/2019, riguardante la proposta di Piano di recupero d’iniziativa privata per intervento di ristrutturazione edilizia, in località Vestignano (Rif. ST.URB. 13/2021), ditta Mattei Gina, F. 23 p. 175 e 176, STABILENDO LA SUA ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS con l’indicazione delle seguenti prescrizioni ed indicazioni di seguito elencate:

1. il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
2. poiché l’area comunale di Caldarola risulta essere luogo frequentato almeno dal IX secolo d.C., si ricorda il rispetto di quanto previsto dall’art. 90 del D.Lgs. 42/2004 nel caso di ritrovamenti fortuiti.

Si precisa che in questa fase si sono valutati principalmente i possibili impatti ambientali. In sede di formulazione osservazioni ai sensi dell’art. 30 della LR 34/1992 e s.m.i., qualora emergano nuovi elementi ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa altresì che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all’accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all’esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giustamente art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.

L’Amministrazione Comunale dovrà far adeguare gli elaborati di Variante alle prescrizioni impartite e verificare l’attuazione delle stesse.

**II.** Di trasmettere la presente determinazione all’Autorità Procedente Comune di Caldarola per i successivi adempimenti di competenza.

**III.** Di trasmettere la presente determinazione ai soggetti competenti in materia ambientale:

- ASUR area vasta 3;
- Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata (compatibilità idraulica)

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
  - AATO3 Centro Marche (servizio idrico integrato)
  - ASSM S.p.A (gestore reti acqua e fognatura);
  - Unione Montana dei Monti Azzurri.
- IV.** Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale di questa Amministrazione.
- V.** Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
- VI.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- VII.** Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

**IL DIRIGENTE**  
**Gestione del Territorio e Ambiente**  
**SCARPECCI MAURIZIO**

---

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*