

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Oggetto: **Dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai fini paesaggistici, dell'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri", sita nei Comuni di Petriano, Vallefoglia e Urbino (PU), ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – Approvazione.**

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

RITENUTO, per motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

VISTO il parere favorevole di cui all'articolo 4, comma 5, della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18, sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica, del dirigente del Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica e la dichiarazione dello stesso che l'atto non necessita dell'attestazione di copertura finanziaria;

VISTA la proposta del direttore del Dipartimento Infrastrutture e Territorio;

VISTO l'articolo 28 dello Statuto della Regione;

Con la votazione, resa in forma palese, riportata nell'allegato "Verbale di seduta"

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, la Dichiarazione di notevole interesse pubblico, a fini paesaggistici, dell'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri", sita nei Comuni di Petriano, Vallefoglia e Urbino (PU), come proposta dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, composta dagli allegati di seguito elencati:

Allegato 1 - Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico;

Allegato 2 - Disciplina di tutela e valorizzazione;

Allegato A - Tavola di delimitazione dell'area - Planimetria in scala 1:10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR);

Allegato B - Tavola di delimitazione dell'area (Rappresentazione per tratti) - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) - Rappresentazione per tratti;

Allegato C - Tavola di delimitazione dell'area - Planimetria in scala 1:1.000 (base catastale) riferita a quei tratti della perimetrazione per la cui univoca



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

identificazione sono state utilizzate anche indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali.

(Tavv. n. 1 - n. 2 - n. 3 - n. 4 - n. 5 - n. 6 - n. 7 - n. 8 - n. 9 - n. 10 - n. 11 - n. 12 - n. 13 - n. 14 - n. 15 - n. 16 - n. 17 - n. 18 - n. 19 - n. 20 - n. 21 - n.22);

- di ottemperare agli obblighi di pubblicazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto secondo le modalità previste dall'art. 140 del D.lgs. 42/2004.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Francesco Maria Nocelli

Documento informatico firmato digitalmente

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Francesco Acquaroli

Documento informatico firmato digitalmente

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Normativa di riferimento

D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;
L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 *“Norme della pianificazione per il governo del territorio”*;
L.R. n. 34 del 5 agosto 1996, *“Norme per le nomine e designazioni di spettanza della Regione”*;

L.R. n. 34 del 27 novembre 2008 e s.m.i. *“Disciplina delle Commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 148 del D.lgs. 42 del 22 gennaio 2004”*.

D.G.R. n. 438/2011 - *Istituzione della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 137 comma1 del D.Lgs. 42/2004*;

D.G.R. n. 356/2022 - *Nomina della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002*.

L.R. n. 19 del 30 novembre 2023, n. 19 *“Norme della pianificazione per il governo del territorio”*

Motivazione

Il Comune di Petriano (PU) con nota prot. n. 9243 del 12/12/2023 – n/s prot. n. 1501593 del 12/12/2023, ha inviato alla Regione Marche la nota avente ad oggetto: “richiesta di attivazione della procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area denominata *“Paesaggio collinare di Riceci”* localizzata nel comune di Petriano, ai sensi dell'art. 136, comma. 1, lett. b) del D.lgs 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio” chiedendo alla Regione Marche - Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio - l'avvio della procedura, prevista dalla normativa vigente (art. 137 del D.lgs n. 42/2004-Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) per la dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area denominata *“Paesaggio collinare di Riceci”* localizzata nel Comune di Petriano (PU); a supporto dell'istanza ha allegato documentazione tecnica e cartografica unitamente ad un'ipotesi di perimetro dell'area in questione.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

La Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 ha condotto, nel corso di successive sedute, un approfondito lavoro istruttorio rispetto alla proposta pervenuta anche attraverso consultazioni con i soggetti territoriali interessati, chiedendo loro i relativi contributi istruttori.

La Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio ha individuato un'unità di paesaggio specifica, caratterizzata da valori paesaggistici omogenei riguardanti sia gli aspetti delle visuali da e verso l'area che dalla presenza di caratteri storici, morfologici, vegetazionali ed ambientali. Tale unità di paesaggio è stata tracciata a seguito di una analitica fase di studio storico, socio-culturale e territoriale delle valenze del paesaggio collinare tra Riceci e Montefabbri e della evoluzione del paesaggio agrario che, con il suo sviluppo nel tempo, ha inciso sulla morfogenesi dell'urbanizzato delineando l'identità del territorio

L'area definita dalla "Commissione è delimitata dai crinali che circoscrivono il bacino idrografico, i quali sono percorsi dalle antiche strade di collegamento tra i centri storici ivi presenti. L'unità di paesaggio è caratterizzata dagli elementi fisici e morfologici intrinseci al sistema territoriale, contraddistinti dalle suggestive formazioni calanchive, dal paesaggio agrario preservato nel tempo, la cui valenza storico-culturale è riconoscibile dai punti di visuale che permettono di apprezzare il territorio che va dalle colline del Montefeltro fino alla Città di Urbino; la strada di crinale che lambisce questa estensione è una strada panoramica di notevole interesse e rappresenta lo spartiacque tra il Fiume Foglia ed il Torrente Apsa, ricomprendendo un Territorio che si è preservato nel tempo.

Nello specifico, il perimetro che definisce il Territorio di interesse paesaggistico segue l'andamento delle strade di crinale sviluppandosi in un'area di circa 10 kmq, ricalcando la Strada Provinciale 73 che da Montefabbri conduce ad Urbino, proseguendo lungo le altre strade di crinale fino a delimitare, a sud – est, la Frazione di Gallo ed escludendo dall'area perimetrata la zona industriale e quella già urbanizzata; nella parte nord ed est il perimetro è disegnato lungo le strade di crinale che proseguono fino al Monte di Corbordolo attestandosi sul margine delle particelle catastali che lambiscono l'edificato realizzato prima del 1984, includendo il centro storico di Montefabbri.

L'area è stata tracciata dalla "Commissione" a seguito di un'analitica fase di studio storico, socio-culturale e territoriale delle valenze del paesaggio collinare tra Riceci e Montefabbri e dell'evoluzione del paesaggio agrario che, con il suo sviluppo nel tempo, ha inciso sulla morfogenesi dell'urbanizzato delineando l'identità del territorio.

La "Commissione" ha rilevato che, per le caratteristiche geomorfologiche peculiari dei luoghi, per l'integrità ecosistemica che li connota, per l'uso del suolo ed in particolar modo per l'aspetto estetico delle visuali del paesaggio scenico-percettivo e la valenza di prospettive di intervisibilità rilevabili dai pianori ricadenti all'interno del perimetro di vincolo verso i Comuni contermini e dai territori che lambiscono lo stesso perimetro verso l'area definita di interesse paesaggistico, emerge la percezione unitaria della qualità del suddetto paesaggio. Essa è qualificata dall'integrità e dall'eccezionalità dell'ambiente fisico, dalla leggibilità dei valori storici e figurativi e viene riconosciuta quale testimonianza storica ed espressione culturale dei valori di appartenenza sociale della memoria collettiva (come quanto previsto dal c. 2 dell'art. 131 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). L'interesse per il paesaggio sancito dalla Convenzione europea si fonda, infatti, anche sulla percezione di "Paesaggio" come parte di



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

L'area interessata dalla proposta di vincolo elaborata dalla "Commissione" si inquadra, quindi, all'interno di un contesto di valorizzazione territoriale dei paesaggi collinari del Montefeltro caratterizzanti gli scenari naturali, ambientali, paesaggistici, visuali e storico-culturali che vanno da Riceci a Montefabbri, ubicati tra il Fiume Conca, il Fiume Foglia ed il Torrente Apsa e sono definiti dall'area compresa parzialmente nei territori amministrativi del Comune di Petriano nonché dei Comuni di Vallefoglia e di Urbino.

La "Commissione", durante la seduta del 4 febbraio 2025, ha formulato la proposta di individuazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico denominandola "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri" e descrivendola, come da Allegato 1 - Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico, nel modo seguente:

"Al Territorio collinare di Riceci e Montefabbri, considerato l'alto livello di integrità, permanenza e rilevanza, per le relazioni ecosistemiche, visive, storico culturali e simboliche dei vari elementi con il contesto paesaggistico, è attribuito un elevato valore ecologico, culturale, percettivo, scenico e panoramico quali aspetti settoriali del sistema unico di paesaggio.

L'area in oggetto rappresenta una testimonianza del patrimonio storico culturale di valore eccezionale, le cui evidenze paesistiche sono espressive dei valori del contesto e in simbiosi con esso.

La sua consistenza materiale deve essere salvaguardata non già ai fini di un mero mantenimento di valori estetico-percettivi, ma perché depositaria dei valori identitari della comunità che la vive.

Si rileva inoltre che il paesaggio specifico è costituito da luoghi in cui l'antropizzazione è estremamente ridotta, puntualmente limitata alla presenza di edifici rurali. Qui tendono a ricostituirsi le condizioni originarie di un ambiente non ancora stravolto dall'uomo, in cui sono auspicabili forme di economia legate al turismo, ed ecologicamente sostenibili; l'area così individuata viene identificata come Unità di Paesaggio omogenea a cui far riferimento nell'aggiornamento degli strumenti di pianificazione subordinati."

Per quanto sopra esposto, vista l'istanza di tutela ipotizzata dalla "Commissione", si propone alla Giunta regionale di preservare e tutelare l'area descritta procedendo all'emanazione del provvedimento di dichiarazione del notevole interesse pubblico secondo le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) *"i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici"* e lettera d) *"le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"*.

Nello specifico, come ipotizzato in sede di "Commissione", vanno preservati e tutelati i Territori delimitati dalla strada provinciale (comunale) n. 56 Montefabbri, dall'incrocio con la strada vicinale "Ca' I Frati" proseguendo per la Strada provinciale Ponte Vecchio in Foglia (strada comunale per Urbino), per poi seguire a destra la strada che lambisce l'abitato di Monte di Colbordolo; da questo, seguendo prima i confini catastali, poi un tratto di strada per Montefabbri, si scende seguendo delle strade secondarie rappresentate su Carta Tecnica Regionale, fino ad incontrare la Strada Statale n. 423 "Urbinate"; si segue tale strada statale, escludendo la zona industriale "Ca La Balia", fino all'abitato della Frazione di Gallo di Petriano, qui si costeggia la zona urbanizzata fino alla zona industriale di "Ponte Armellina"; si lambisce la zona industriale, escludendola, fino ad incontrare la strada vicinale "Dei Tramezzi", per poi seguire detta strada



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

fino ad incontrare di nuovo la strada statale n. 423 "Urbinate"; si prosegue per detta strada per un breve tratto per poi tracciare un percorso ricalcando i confini catastali fino ad incontrare la strada vicinale "Ca' I Frati"; si percorre la strada vicinale fino a ritornare al punto iniziale in corrispondenza dell'incrocio con la strada provinciale (comunale) n. 56 Montefabbri.

Per quanto sopra esposto la Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio ha proposto di salvaguardare *"i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici"* e *"le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"* (ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004) caratterizzanti l'area in questione.

Nello specifico ha proposto di preservare e tutelare: il Territorio collinare di Riceci e Montefabbri, in cui risultano ricompresi i nuclei storici di Montefabbri, Riceci, Coldazzo e la zona di interesse archeologico de "Il Montino", considerato l'alto livello di integrità, permanenza e rilevanza, nonché le relazioni ecosistemiche, visive, storico-culturali e simboliche dei vari elementi con il contesto paesaggistico, attribuendo allo stesso un elevato valore ecologico, culturale, percettivo, scenico e panoramico quali aspetti settoriali del sistema unico di paesaggio.

Per la "Commissione" si tratta di un contesto di non comune bellezza e dal rilevante interesse paesaggistico in quanto, il territorio in oggetto rappresenta una testimonianza del patrimonio storico-culturale di valore eccezionale, le cui evidenze paesistiche sono espressive delle qualità dell'ambito e in simbiosi con esso. L'area così individuata, costituita da luoghi in cui l'antropizzazione è limitata alla presenza di edifici rurali, viene identificata come Unità di Paesaggio omogenea a cui far riferimento nell'aggiornamento degli strumenti di pianificazione.

La "Commissione" ha proposto inoltre di adottare particolari forme di tutela (Allegato 2 - Disciplina di tutela e valorizzazione) che consentano il realizzarsi di interventi sostenibili paesaggisticamente (art. 140 comma 2 del D.Lgs. 42/2004) e che interessano più da vicino:

- obiettivi;
- emergenze naturali;
- patrimonio edilizio rurale e paesaggio agrario;
- nuove costruzioni in zona agricola;
- impianti alimentati da fonti di energia rinnovabili;
- viabilità;
- archeologia;
- linee guida per le aree contermini.

Tale lavoro istruttorio si è concluso con la seduta del 06/03/2025 nella quale la "Commissione", richiamando le motivazioni espresse nei verbali delle precedenti sedute, a conclusione di tutte le valutazioni e degli approfondimenti effettuati, della documentazione e degli elaborati cartografici esaminati e di tutte le decisioni prese, all'unanimità, ha approvato la



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

seguinte proposta:

“Dichiarazione di notevole interesse a fini paesaggistici, dell’area denominata “Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri”, sita nei Comuni di Petriano, Vallefoglia, Urbino (PU),

composta dagli allegati di seguito elencati parte integrante e sostanziale del presente atto:

Allegato 1 - Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico;

Allegato 2 - Disciplina di tutela e valorizzazione;

Allegato A - TAVOLA DI DELIMITAZIONE DELL'AREA - Planimetria in scala 1:10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR)

Allegato B - TAVOLA DI DELIMITAZIONE DELL'AREA (Rappresentazione per tratti) - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) - Rappresentazione per tratti

Allegato C - TAVOLA DI DELIMITAZIONE DELL'AREA - Planimetria in scala 1:1.000 (base catastale) riferita a quei tratti della perimetrazione per la cui univoca identificazione sono state utilizzate anche indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali

(Tavv. n. 1 - n. 2 - n. 3 - n. 4 - n. 5 - n. 6 - n. 7 - n. 8 - n. 9 - n. 10 - n. 11 - n. 12 - n. 13 - n. 14 - n. 15 - n. 16 - n. 17 - n. 18 - n. 19 - n. 20 - n. 21 - n. 22).

Adozione della proposta

In seguito alle determinazioni assunte dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, con D.G.R. n. 412 del 24/03/2025 la Giunta Regionale ha adottato la proposta di: “Dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai fini paesaggistici, dell’area denominata “Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri”, sita nei Comuni di Petriano, Vallefoglia e Urbino (PU), ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.

Ai sensi dell’art. 139 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 la D.G.R. n. 412 del 24/03/2025, corredata degli opportuni allegati parti integranti della stessa, è stata pubblicata all’Albo Pretorio *on-line* dei Comuni di Petriano, Vallefoglia e Urbino (PU) per 90 gg., a partire dal 27/03/2025 fino al 25/06/2025.

L’adozione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto è stata altresì comunicata, con nota prot. n. 0364817 del 26/03/2025 al Segretariato Regionale per le Marche del Ministero della Cultura e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ed alla Provincia di Pesaro Urbino (Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale), con nota prot. n. 0365033 del 26/03/2025.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

L'avviso dell'avvenuta adozione della proposta suddetta è stato inoltre pubblicato sul BUR n. 31 del 04/04/2025 e come news, avvisi e annunci, sui seguenti rispettivi siti *on-line* della Regione Marche:

<https://www.regione.marche.it/Entra-in-Regione/Avvisi-e-Atti-di-Notifica>

<https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Paesaggio-Territorio-Urbanistica-Genio-Civile/Paesaggio#Commissione-regionale-per-la-tutela-del-paesaggio>

<https://www.norme.marche.it/NormeMarche/atto/download-tutti-iles.html?id=2259143>

Inoltre tale avviso è stato pubblicato dalla Provincia di Pesaro-Urbino nel proprio sito *on-line* raggiungibile al seguente indirizzo: <https://www.provincia.pu.it/>.

Ai sensi dell'art. 139 comma 5 del D.Lgs. 42/2004, entro i 30gg. successivi alla pubblicazione di cui al comma 1 del medesimo art. 139, è pervenuta al Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica della Regione Marche la seguente osservazione dalla ditta Aurora srl, acquisita agli atti con le pec come di seguito indicate:

- Prot. del 25/07/2025 n. 984833
- Prot. del 25/07/2025 n. 984846
- Prot. del 25/07/2025 n. 984854
- Prot. del 25/07/2025 n. 984861
- Prot. del 25/07/2025 n. 984867
- Prot. del 25/07/2025 n. 984871
- Prot. del 25/07/2025 n. 984915
- Prot. del 25/07/2025 n. 984934
- Prot. del 25/07/2025 n. 984950

La Società Aurora s.r.l. osserva che:

“L' istruttoria espletata dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio esitata nella Proposta di Vincolo in esame si presenta carente, illogica e contraddittoria e, in quanto tale, idonea ad inficiare la valutazione della Commissione (i) sull'opportunità d'imprimere il vincolo sull'area in esame (ii) sulla perimetrazione dello stesso ed anche (iii) sulla stessa disciplina della gestione del vincolo.

Ne consegue la necessità ineludibile di una rimessione in istruttoria, previa sospensione dell'efficacia delle misure di salvaguardia adottate, nel corso della quale dovranno ineludibilmente essere approfonditi i seguenti aspetti:”

Osservazione n.1 - prot. 0984833 del 25/07/2025

- a) *“In primo luogo è necessaria una riflessione sulla effettiva proporzionalità del vincolo adottato - tramite sottoposizione ai tre test della proporzionalità della proposta in esame - considerata l'oggettiva inidoneità dell'istruttoria espletata a radicare una reale Unità di Paesaggio, intesa come “territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva*



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

dall'azione di fattori naturali e umani, e dalle loro interrelazioni, e la cui tutela attiene a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale o locale, in quanto espressione di valori culturali (art. 131)". E ciò, considerando anche la preesistenza di una vincolistica regionale e derivante dalla pianificazione urbanistica comunale che ha ad oggetto proprio i beni individuati e fatti oggetto della tutela di primo livello da parte della Soprintendenza. Quanto precede, anche tenendo presente che lo stesso modus operandi, ossia un riesame della stretta necessità del vincolo, è stato adottato dalla Commissione nei due casi citati in premessa, ossia, nel corso della disamina del vincolo paesaggistico "Alta valle dell'Esino" (verbale 04/12/2014) e "area collinare a destinazione vitivinicola sita nel comune di Morro d'Alba";

Osservazione n.2 - prot. 0984833 del 25/07/2025

- b) *"Alla luce della oggettiva antropizzazione e compromissione del versante ove è prevista la realizzazione dell'impianto proposto da Aurora srl – che include anche il perimetro della ex discarica incontrollata di Petriano – e la contigua realizzazione del Parco fotovoltaico stralciare dal perimetro del vincolo detta area, al pari delle zone già antropizzate relative alle località di Ponte Armellina e Gallo, così permettendo l'opera di esecuzione di ricomposizione e recupero del sito degradato, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 143, comma 4 lett. b) del d.lgs. n. 42/2004";*

Osservazione n.3 - prot. 0984833 del 25/07/2025

- c) *"Considerando, infine, quale bene primario da tutelare, quello legato alla visuale dai crinali e la presenza di formazioni calanchive di origine secolare o corsi d'acqua e ferma l'esclusione dal perimetro dell'eventuale vincolo della porzione del versante sub b), non è comprensibile né logica una perimetrazione limitata al territorio di Petriano, considerato che tutto il contesto circostante, coinvolgente anche i comuni di Vallefoglia, Tavullia, Urbino, Monteciccardo, Mombaroccio, ecc. sono caratterizzati da un assetto morfologico affatto dissimile a quello in esame, con calanchi e zone boscate addirittura più vasti e di maggior pregio estetico a quelli qui in esame. Il che comporta un ampliamento ed approfondimento istruttorio in tale direzione".*

Nel documento tecnico allegato a quello principale (doc.2) sono formulate ulteriori osservazioni definite dall'osservante "parte integrante della presente".

Osservazione n.1 – doc.2 - allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

"È erroneo il riferimento all'art. 136 comma 1 lettera b) del D.lgs. 42/2004 con cui il Comune di Petriano ha fatto istanza alla Regione Marche per l'attivazione della procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci", localizzata nel Comune di Petriano"

Osservazione n.2 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

“Sono da ritenersi parimenti erronee le valutazioni effettuate dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio che, a fronte della formulata richiesta di proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 comma 1 lettera b) del D.lgs. 42/2004, si è voluta riferire, pur in un più ampio contesto agli scenari naturali, ambientali e paesaggistici del Territorio, ad una “unità di paesaggio” strettamente connessa ad aspetti visuali e, quindi, molto largamente e generosamente assimilabili alla definizione di aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 comma 1 lett d), ed anche con un richiamo all’art. 136 comma 1 lett. c)”

Osservazione n.3 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

“Va opportunamente richiamato e precisato quanto previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio sull’avvio della istruttoria e/o del procedimento finalizzato alla dichiarazione di notevole interesse pubblico, prevista dall’art. 138 e qui di seguito letteralmente riportata.

Art. 138. Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico

- 1. Le commissioni di cui all'articolo 137, su iniziativa dei componenti di parte ministeriale o regionale, ovvero su iniziativa di altri enti pubblici territoriali interessati, acquisite le necessarie informazioni attraverso le soprintendenze e i competenti uffici regionali e provinciali e consultati i comuni interessati nonché, ove opportuno, esperti della materia, valutano la sussistenza del notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136, degli immobili e delle aree per i quali è stata avviata l'iniziativa e propongono alla regione l'adozione della relativa dichiarazione. La proposta è formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono, e contiene proposte per le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi.*
- 2. La commissione decide se dare ulteriore seguito all'atto di iniziativa entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'atto medesimo. Decorso infruttuosamente il predetto termine, entro i successivi trenta giorni il componente della commissione o l'ente pubblico territoriale che ha assunto l'iniziativa può formulare la proposta di dichiarazione direttamente alla Regione.*
- 3. E' fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della regione interessata che deve essere motivatamente espresso entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta, di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136.”*

“SUL DINIEGO DI RILASCIO DI PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO (PAU) DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. 1405 DEL 15/10/2024 DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Va qui precisato:



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

- *CHE per una parte dell'area di cui alla procedura descritta ed in particolare per quella denominata "Paesaggio collinare di Riceci", localizzata nel Comune di Petriano, che è stata poi indirizzata alle Determinazioni di cui alla DGR Marche N. 412 del 24/03/2025, la Società AURORA S.r.l. a far data dal 06/02/2023 aveva richiesto il rilascio di un Provvedimento Autorizzatorio Unico (PAU) alla Provincia di Pesaro-Urbino ai sensi dell'art. 27bis del D.lgs. 152/2006 per il progetto relativo alla realizzazione e all'esercizio di un impianto di discarica per rifiuti speciali non pericolosi in loc. Riceci-Ponte Armellina;*
- *CHE in data 15/10/2024 la Provincia di Pesaro e Urbino con Determinazione N. 1405 esprimeva DINIEGO al rilascio del PUA;*
- *CHE dal confronto su base temporale delle due procedure su indicate, sussiste con tutta evidenza alcune "sovrapposizioni procedurali" in quanto:*
 - *la Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio si riuniva nelle sedute del 20/03/2024, 25/07/2024, 02/10/2024, 17/12/2024, 04/02/2025, 27/02/2025 e 06/03/2025;*
 - *in data 14/03/2024 si svolgeva una Conferenza dei Servizi Istruttoria convocata dalla Provincia di Pesaro e Urbino per una valutazione preliminare della documentazione prodotta dalla Società Aurora S.r.l.;*
 - *in data 06/08/2024 si svolgeva la prima riunione della Conferenza dei Servizi decisoria in modalità sincrona che, nel valutare il mancato superamento di alcune gravi criticità di carattere localizzativo e progettuale, malgrado l'ulteriore documentazione tecnica e integrativa trasmessa dalla Società AURORA S.r.l.; in tale data la riunione veniva chiusa, pur rilevando la necessità di indire una successiva seduta della Conferenza al fine di permettere sia il completamento delle istruttorie inerenti alla VIA e alla AIA, in relazione alla complessità delle valutazioni sulle controdeduzioni e ulteriori integrazioni documentali prodotte da AURORA S.r.l. sia per l'acquisizione delle valutazioni degli Enti che concorrevano alla formazione della decisione conclusiva della Conferenza dei Servizi Decisoria;*
 - *in data 19/09/2024 (nдр: ovvero 43 giorni dopo la prima riunione e pur considerando opportunamente il mese di agosto) si svolgeva la seconda e conclusiva riunione della CdS decisoria nel corso della quale veniva esaminata dalla provincia e dagli altri Enti intervenuti la ulteriore documentazione integrativa spontaneamente prodotta da AURORA S.r.l.*
 - *in data 15/10/2024 la Provincia di Pesaro e Urbino con la Determinazione N. 1405 a firma del Dirigente del Servizio 3 - Amministrativo/Ambiente/Trasporto privato/Urbanistica/Pianificazione Territoriale provvedeva ad adottare la motivata conclusione, con esito negativo, della Conferenza dei Servizi decisoria sulla base delle posizioni prevalenti degli Enti invitati; e così rigettando l'istanza di PAU presentata dalla Società AURORA S.r.l., con richiamo all'art. 27 bis co. 7 del D.lgs. 152/2006 e dell'art. 14ter co. 7 della L. 241/90."*

Osservazione n.4 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

"Premesso quanto sopra rappresentato occorre stigmatizzare la "sovrapposizione" delle due procedure, ancor che connesse al fatto che la Regione Marche era tra gli Enti invitati



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

alla Conferenza dei Servizi ma attraverso il Settore Genio Civile Marche Nord e non del Settore Urbanistica, Paesaggio e Edilizia Residenziale Pubblica, che attraverso la Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio procedeva, in sovrapposizione ed in sostanziale separazione ovvero distacco dai lavori istruttori della Conferenza dei Servizi che era in corso di definizione decisoria e che era stata istituita a valutare la proposta formulata da AURORA S.r.l. al rilascio di un Parere Autorizzatorio unico (PAU), ad istruire e curare la procedura finalizzata alla proposta di dichiarazione di pubblico interesse ai fini ambientali .

Nella procedura connessa all'istanza di PUA appare evidentemente contraddittorio l'atteggiamento istituzionale tenuto dal Comune di Petriano che, laddove certamente esprimeva in CdS parere negativo in merito alla variante urbanistica e al conseguente rilascio del titolo edilizio, contemporaneamente si attivava presso la Regione Marche per l'avvio della procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci", localizzata nel Comune di Petriano e in cui ricadeva l'area oggetto dell'intervento proposto dalla Società AURORA S.r.l.; intervento tra l'altro relativo ad un impianto di discarica che andava a recuperare ed ottimizzare, nel rispetto di tutti i criteri ambientali, una area già compromessa per la preesistenza di una vecchia discarica elencata tra le "Discariche incontrollate ed incontrollate-controllate della Provincia di Pesaro" di cui alla tabella 3 dell'Allegato 2 alla "Relazione generale dello studio per il Piano regionale di bonifica delle aree inquinate" del PRGR 1999 della Regione Marche, individuata al n. d'ordine PS027 quale "discarica di Riceci in Comune di Petriano".

A sua volta pure appare contraddittorio l'atteggiamento istituzionale tenuto dalla Regione Marche che in permanenza dei lavori istruttori di una Conferenza dei Servizi finalizzata al rilascio di un Provvedimento Autorizzatorio Unico (PAU) e a cui concorreva anche la Soprintendenza per l'Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancora e Pesaro e Urbino, compulsava detto Ente al rilascio di un altro Parere, non sappiamo se dello stesso tenore di quello rilasciato in CdS ovvero di contenuti ed espressioni diverse.

E non compulsando viceversa né il Settore Genio Civile Marche Nord, che pure aveva rilasciato parere negativo di compatibilità geomorfologica con riguardo agli aspetti idrologici ed idraulici né tampoco l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale che, in CdS, aveva, all'opposto della Regione Marche Genio Civile, espresso parere positivo di compatibilità dell'intervento proposto da AURORA S.r.l. alle norme del PAI, con riserva di valutazione tecnica a quando il proponente avesse dato risposta agli approfondimenti richiesti dal Genio Civile".

Osservazione n.5 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

"A supporto ulteriore di quanto rappresentato nella Osservazione 4, si richiama la formulazione dell'art. 14 quater della L. 241/1990.

Art. 14-quater. (Decisione della conferenza di servizi)

(articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016)

1. La determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

dall'amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati.

2. *Le amministrazioni i cui atti sono sostituiti dalla determinazione motivata di conclusione della conferenza possono sollecitare con congrua motivazione l'amministrazione procedente ad assumere, previa indizione di una nuova conferenza, determinazioni in via di autotutela ai sensi dell'articolo 21-nonies. Possono altresì sollecitarla, purché abbiano partecipato, anche per il tramite del rappresentante di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 14-ter, alla conferenza di servizi o si siano espresse nei termini, ad assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi dell'articolo 21-quinquies.*
3. *In caso di approvazione unanime, la determinazione di cui al comma 1 è immediatamente efficace. In caso di approvazione sulla base delle posizioni prevalenti, l'efficacia della determinazione è sospesa ove siano stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell'articolo 14-quinquies e per il periodo utile all'esperimento dei rimedi ivi previsti.*
4. *I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della conferenza di servizi decorrono dalla data della comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza.*

Ciò per valutare se la "motivata conclusione" della Conferenza dei Servizi adottata con la Determinazione N. 1405 del 15/10/2024 della Provincia di Pesaro e Urbino possa non aver "violato" quanto previsto dall'art. 14 quater della L. 241/90.

Partendo dall'assunto giuridico che "è solo nella Conferenza dei Servizi che devono trovare confronto, collocazione e composizione i vari interessi pubblici (e privati) coinvolti nella realizzazione degli impianti di cui trattasi, ivi compresa la tutela ambientale (cfr. Cons. St., Sez. V, 21 aprile 2016 n. 1589)".

Va da sé che il senso dato dall'art. 14quater attiene a tutte le forme di dissenso che possono essere formulate da uno o più rappresentanti delle Amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, pur nella condizione/obbligo che si verifichi quanto segue, pena la inammissibilità del dissenso:

- *dette Amministrazioni siano regolarmente convocate alla Conferenza dei Servizi in particolare laddove detta Conferenza sia anche relativa ad aspetti paesaggistico-territoriale, sulla tutela del patrimonio storico-artistico e sulla tutela della salute e della pubblica incolumità;*
- *che il parere negativo ovvero il dissenso sia manifestato ed espresso nella Conferenza dei Servizi e sia congruamente motivato e che sia riferibile a questioni connesse all'oggetto della Conferenza dei Servizi, **indicando anche specifiche indicazioni e/o modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso.***

Da quanto potuto ricostruire si ritiene che la procedura istituita dalla Provincia di Pesaro e Urbino in relazione alla istanza di PAU formulata da AURORA S.r.l. non sia stata rispettosa di quanto previsto dalla L. 241/90 e, nello specifico, di quanto statuito e stabilito dall'art. 14quater.

Ciò anche in considerazione del fatto che il "tema" connesso alla richiesta formulata da AURORA S.r.l. aveva senza alcun dubbio effetti e valenze varie sulle componenti



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

ambientali e su tutte le tematiche di tutela ambientale e paesaggistica, esaminate comunque opportunamente e con dettaglio analitico nell'ampio e completo progetto definitivo predisposto e presentato ai fini della istanza di PAU da parte della Società AURORA S.r.l.

E pure si ritiene che, attraverso l'avvio delle due diverse procedure ma con una "gestione" stranamente differita e non collegiale da parte della Regione Marche e degli Uffici e Settori preposti, è come se fosse stato introdotto, all'esito conclusivo e decisorio della Conferenza dei Servizi, una forma di "dissenso esterno", non più contemplata nella L. 241/90, ovvero anche un condizionamento al diniego alla autorizzazione ovvero al rilascio del PAU espresso "al di fuori" della Conferenza dei Servizi.

Ledendo il principio stesso della Conferenza dei Servizi ed anche l'essenza del PAU, che sono e restano individuate non tanto e non solo come un momento di semplificazione dell'azione amministrativa ma anche e soprattutto un momento di migliore esercizio del potere discrezionale da parte della Pubblica Amministrazione, attraverso una completa e approfondita valutazione sia degli interessi pubblici prevalenti convolti ma anche degli interessi privati, nel caso di specie connessi ad una proposta di recupero ed ottimizzazione di un impianto di discarica già esistente; potendosi giovare tutte le Parti, attraverso l'istituto della Conferenza dei Servizi, di un esame dialogico e sincrono dei reciproci interessi e degli obblighi di tutela ambientale e paesaggistica.

Per quanto sopra si osserva e si ritiene che vi sia stata, sia da parte della Provincia di Pesaro e Urbino che in subordine da parte della stessa Regione Marche, la violazione e falsa applicazione dell'art. 14 quater della L. 241/90 ai sensi del quale si deve considerare acquisito l'assenso delle Amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, il cui Rappresentante, all'esito della Conferenza dei Servizi, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata.

Si rammenta, come già in precedenza evidenziato:

- la indubbiamente "bizzarra" formulazione del Verbale della prima riunione della Conferenza dei Servizi decisoria in modalità sincrona del 06/08/2024, che preliminarmente aveva lo scopo di valutare il mancato superamento di alcune gravi criticità di carattere localizzativo e progettuale della proposta della Società AURORA S.r.l., malgrado l'ulteriore documentazione tecnica e integrativa trasmessa;*
- infatti in base al Verbale detta Conferenza o quantomeno la 1^a riunione veniva considerata "chiusa", pur rilevando la necessità di indire una successiva seduta della Conferenza al fine di permettere:
 - sia il completamento delle istruttorie inerenti alla VIA e alla AIA, in relazione alla complessità delle valutazioni sulle controdeduzioni e ulteriori integrazioni documentali prodotte da AURORA S.r.l.,*
 - sia per l'acquisizione delle valutazioni degli Enti che concorrevano alla formazione della decisione conclusiva della Conferenza dei Servizi Decisoria;**
- che l'operosità amministrativa degli Enti che avevano partecipato alla CdS, ed anche di quelli che pur non partecipando avevano attivato su impulso del Comune di Petriano una procedura parallela e concorsuale, appare ben oltre agli standard ordinari della PA, pur avendo chiaramente espresso nei Verbali della CdS la oggettiva*



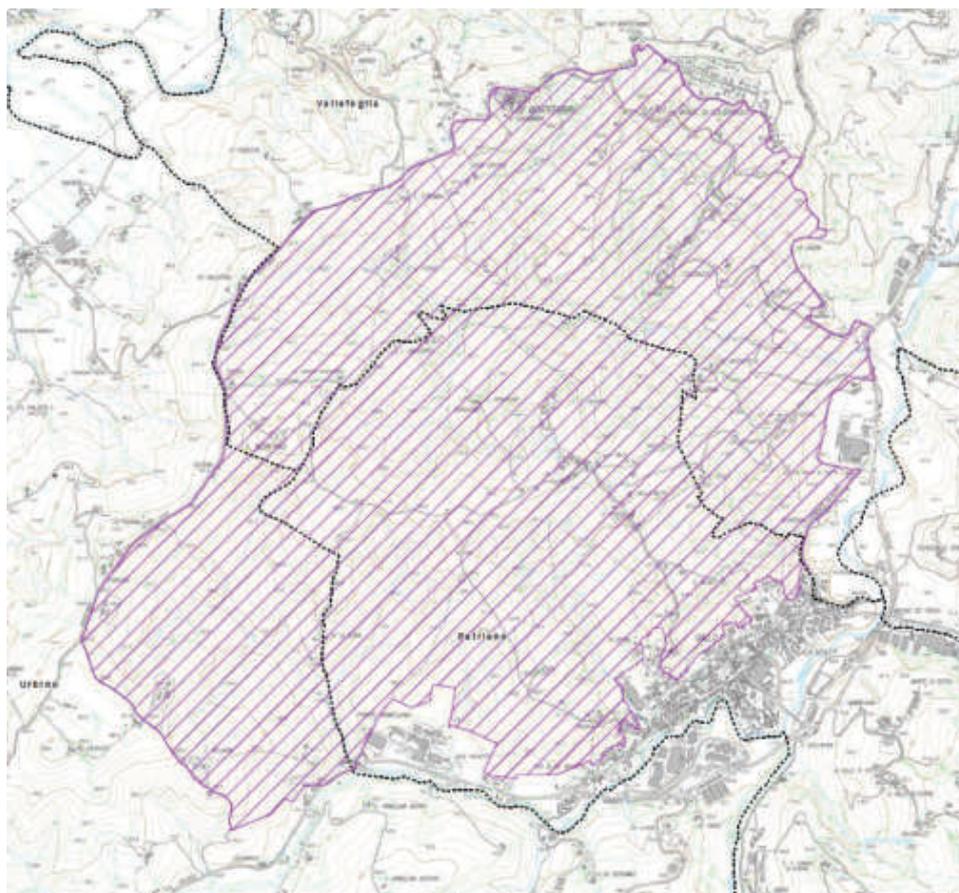
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

difficoltà tecnica ad esaminare tutta la documentazione fornita da AURORA S.r.l.

CONFRONTO TRA LA PERIMETRAZIONE DI AREA DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO E L'AREA INTERESSATA DALLA PROPOSTA FORMULATA DA AURORA S.R.L.”

Osservazione n.6 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

“Come si ricava dagli Atti la perimetrazione dell'Area di Interesse Pubblico ai fini Paesaggistici formulata dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, sulla base della proposta formulata dal Comune di Petriano di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area denominata "PAESAGGIO COLLINARE DI RICECI" ha esondato ampiamente il limite proposto estendendo la stessa al più ampio territorio collinare di Riceci e Montefabbri localizzato nei Comuni di Petriano (PU), Vallefoglia (PU) e Urbino, come mostra la diapositiva.”

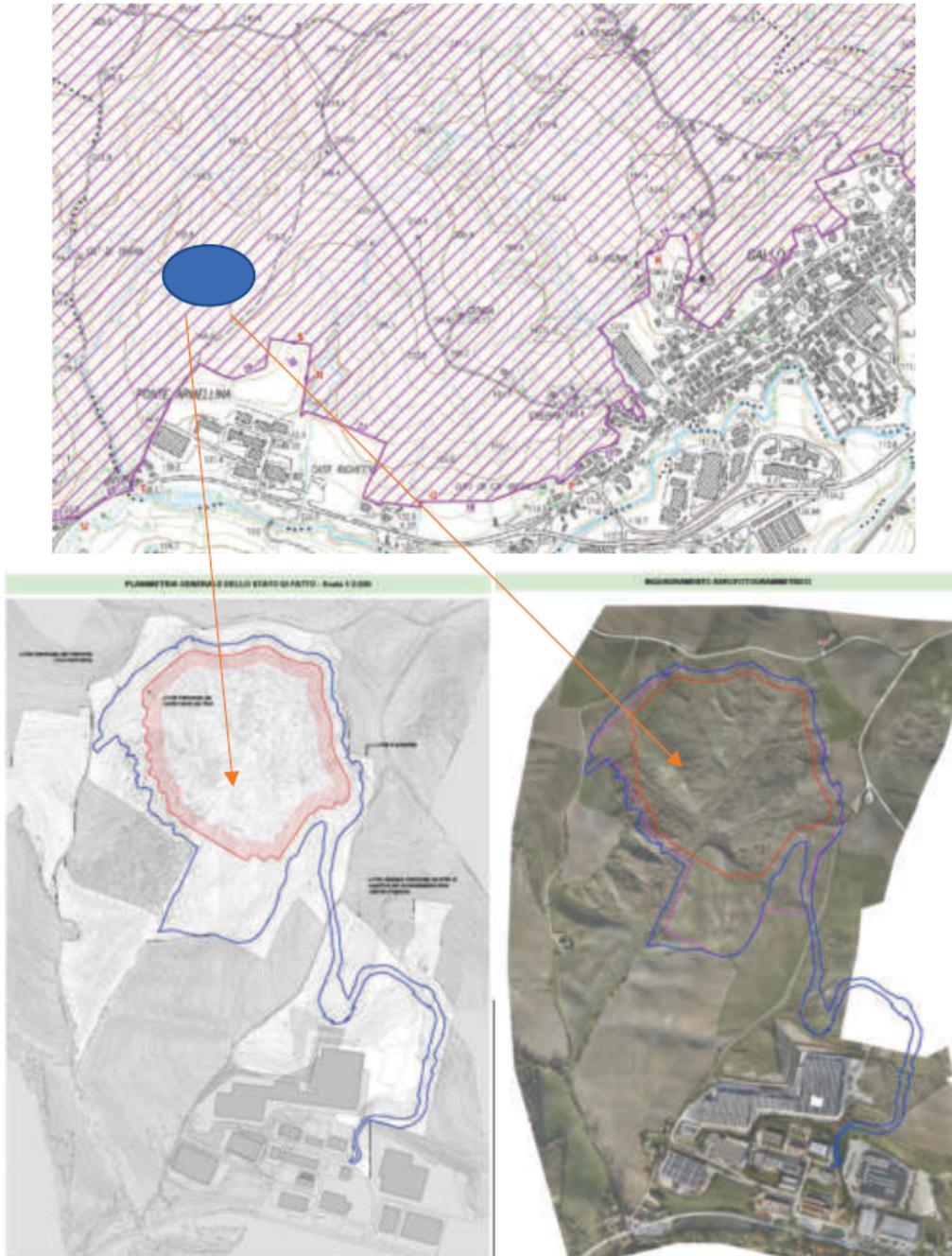


“Le successive diapositive mostrano come dalla nuova perimetrazione siano state non considerate le località Ponte Armellina e Gallo, caratterizzate da un tessuto industriale di non poco pregio ma che denotano una parziale e preesistente compromissione del



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Territorio interessato dalla proposta di notevole interesse pubblico sul piano ambientale e paesaggistico. Le stesse diapositive collocano la preesistente discarica in adiacenza alla zona industriale di Ponte Armellina”



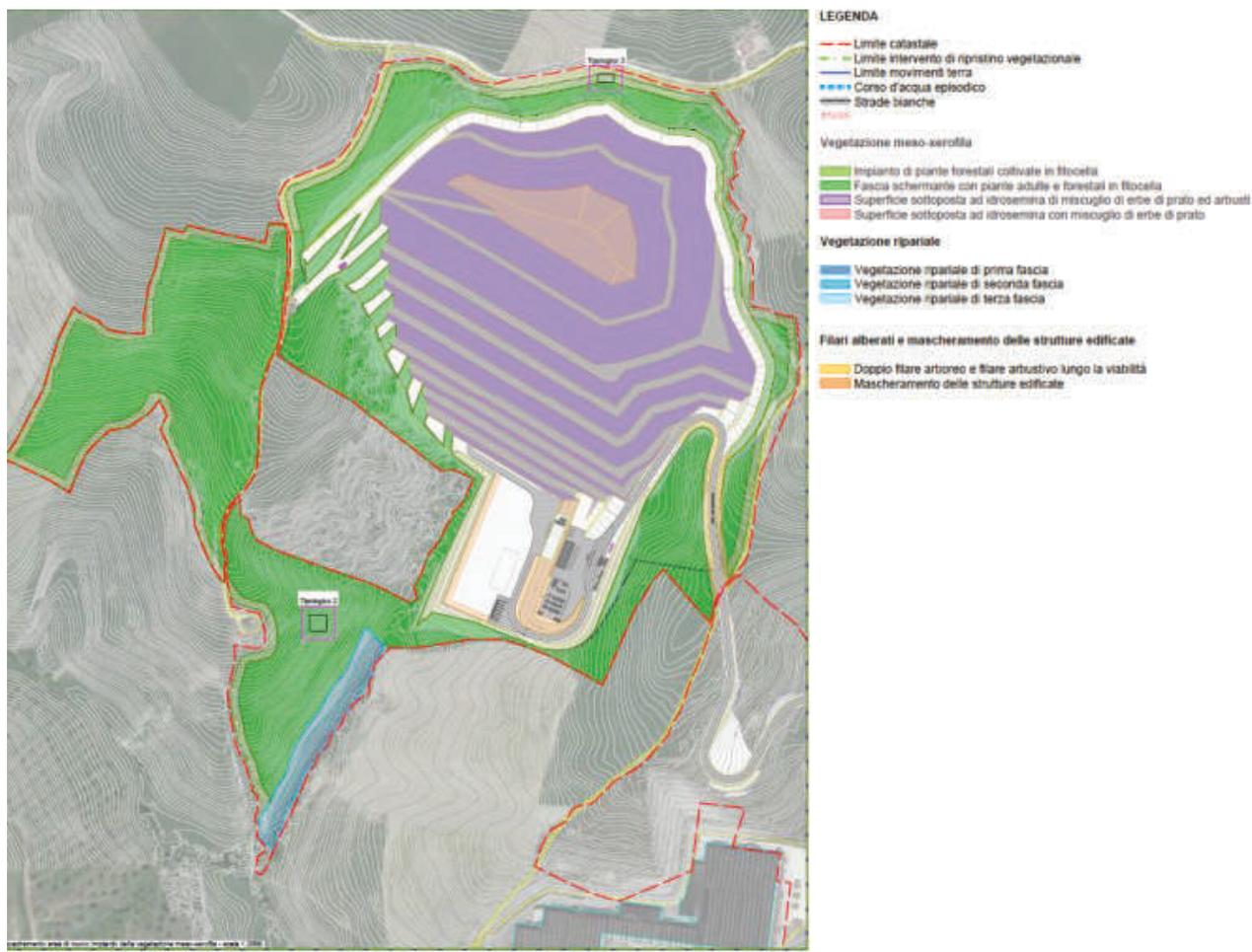
“Non può non discutersi il fatto che, laddove si voglia immaginare un processo di “compromissione” delle aree cui non viene estesa la “dichiarazione di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici”, si presume che così come sono state enucleate dalla perimetrazione le aree industriali di Ponte Armellina e Gallo, parimenti andava enucleata



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

l'area oggetto della Proposta di AURORA S.r.l., non fosse altro che la medesima Proposta si richiamava ad una serie di interventi su una vecchia e preesistente discarica di rifiuti.

Inoltre la Proposta prevedeva, come mostra la successiva figura, il ripristino vegetazionale dell'Area di discarica preesistente, nonché tutte le opere per la coltivazione della discarica con le misure di compensazione ambientale previste.”



Osservazione n.7 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

“Si richiama, per ogni opportuna valutazione, il fatto che gli interventi di cui alla Proposta di AURORA S.r.l., oltre ad assicurare azioni di risanamento di un'area da tempo censita come discarica e quindi molto compromessa sia sul piano strettamente ambientale che per quelli che possono essere definiti i valori del Paesaggio locale, avrebbe consentito di attuare la gestione degli scarti delle attività produttive presenti nel territorio marchigiano in condizioni di indubbi vantaggi, economici ed ambientali anche solo in termini di riduzione del trasporto su gomma e nel pieno rispetto delle più recenti normative in materia ambientale e di economia circolare.

In ragione del fatto che la Regione Marche, con il PRGR approvato con DACR n. 128 del 14.04.2015, prevede che possano essere autorizzate ad una distanza di 500 m dai centri



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

abitati e siti sensibili discariche per rifiuti urbani non pericolosi a condizione che le stesse ricevano almeno il 50% di rifiuti urbani, la Società istante prevede il rispetto della suddetta previsione di piano nella realizzanda discarica, sul presupposto che la suddetta percentuale sarà assicurata mediante lo smaltimento di rifiuti a mercato e non in privativa pubblica, sulla base delle considerazioni che precedono.

Pertanto, in conformità alla suddetta prescrizione regionale, da leggersi alla luce del complesso impianto normativo europeo e nazionale ad oggi vigente, la discarica che la società Aurora srl proponeva di realizzare nel sito individuato nel comune di Petriano, riceverà i seguenti rifiuti così ripartiti:

- per la prevalente quota del 50%, rifiuti derivanti da attività di recupero/trattamento degli urbani, così come definiti dall'art. 183, comma 1, lett. b ter, nonché da quelli indicati dall'allegato L-quater prodotti dalle attività di cui all'allegato L-quinques del TUA (rifiuti urbani per definizione ex D.Lgs 116/2020) per i quali verrà rispettato il principio di prossimità;*
- per la restante quota, rifiuti speciali ex art. 184, comma 3, TUA, che interesseranno rifiuti produttivi diretti o provenienti da impianti di recupero e trattamento dei medesimi, generati da imprese dirette o di recupero provenienti dalla regione Marche e dalle regioni limitrofe, tenuto conto della ubicazione dell'impianto progettato.*

*Circostanze che avrebbero consentito di trovare altri sbocchi impiantistici per lo smaltimento e di continuare a dare risposta ai fabbisogni di smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività produttive e dalle **attività di trattamento e recupero dei rifiuti sia delle realtà industriali locali, con evidenti vantaggi in termini di riduzione degli impatti ambientali**, sia della Regione Marche, determinando impatti positivi sulle minori esigenze di trasferimento dei rifiuti in altri territori regionali.*

Ciò anche nella valutazione che la pianificazione pubblica debba occuparsi di dare risposta alle necessità di smaltimento dei rifiuti urbani prodotti nel territorio regionale, tenendo conto della limitata capacità residua degli impianti esistenti.

E ciò anche attraverso la valorizzazione anche sul piano sociale ed economico della iniziativa privata essendo congiunto e solidale, per il Pubblico e per il Privato, il compito di contribuire a creare quelle condizioni di contesto essenziali allo sviluppo e alla crescita delle attività economiche, ivi incluse quelle dedicate al trattamento dei rifiuti, garantendo loro un accesso a servizi di qualità.

Nel caso della gestione dei rifiuti la qualità e la sostenibilità dei servizi si attua attraverso il "principio di prossimità" ovvero garantendo il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti speciali, per quanto tecnicamente ed economicamente possibile, in prossimità dei luoghi di produzione, al fine di favorire la riduzione della movimentazione dei rifiuti.

Per quanto sopra rappresentato e per la distorsione prodotta al legittimo processo autorizzatorio avviato dalla Società AURORA S.r.l. per l'effetto congiunto dei provvedimenti adottati dalla Provincia di Pesaro e Urbino e, ancor più, dalla Regione Marche, si ritiene sia stato violato l'equo diritto del Privato a presentare un progetto o una proposta progettuale nella vigenza della pianificazione regionale del settore, che consentiva la realizzazione dell'impianto di discarica e secondo il principio ambientale del "dov'era e com'era", considerando la preesistenza di una discarica sostanzialmente abbandonata e certamente produttiva di effetti sull'ambiente e sul paesaggio locale."



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Osservazione n.8 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

“Si ritiene che, pur valutando opportunamente il principio immateriale posto a base del Provvedimento di cui alla DGR N. 412 del 24/03/2025 ed elassa la competenza e gli aspetti valoriali espressi dalla Commissione nominata, le motivazioni posta a sostegno della imposizione ovvero della proposta di imposizione del vincolo ex art. 136 comma 1 lettera c) del Codice, non sono sufficienti per estendere detto vincolo ad una area molto vasta.

Per cui si ritiene che la perimetrazione risulta sproporzionata, sovrabbondante e arbitraria alla luce dei requisiti necessari alla apposizione del vincolo preordinato, laddove in particolare lo si vuole collocare all'interno di un concetto di “percezione visiva” del Territorio per come prevede il comma su richiamato.

Ed ancor più con la possibilità di estrapolare dalla perimetrazione quelle aree che per vacazione industriale risulterebbero già parzialmente degradate e/o compromesse; potendo ovvero dovendo considerare che detta “estrapolazione” avrebbe potuto e dovuto riguardare anche l'area della ex discarica esistente.

La foto aerea tratta da Google evidenzia quanto sopra rappresentato, ovvero la possibilità di ridefinire il limite dell'area perimetrata comprendendo tra le aree già compromesse anche quella su cui si innestava l'iniziativa imprenditoriale e sociale della Società AURORA S.r.l.”



La “Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio”, nelle sedute svoltesi in data 04/08/2025 ed in data 06/08/2025, ha proceduto alla disamina delle osservazioni pervenute riservando attenzione agli aspetti pertinenti alla procedura in questione e nel merito delle stesse,



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

ha così controdedotto rispettivamente:

Osservazione n.1 - prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione analizza nel dettaglio gli aspetti relativi alla proporzionalità del vincolo ed evidenzia:

- **Idoneità:** è stato realizzato un approfondito studio dell'area individuando un'unità di paesaggio sulla base dei documenti inviati dal Comune di Petriano e dai contributi istruttori pervenuti dalla Provincia di Pesaro Urbino e dalla Soprintendenza per le Province di Ancona e Pesaro Urbino, tutti concordi nel riconoscere la valenza paesaggistica dell'area;
- **Necessarietà:** l'apposizione del vincolo è indispensabile a garantire la tutela e la valorizzazione dell'area, che si manifesta come un'unità di paesaggio, a differenza degli strumenti di tutela esistenti che salvaguardano singoli beni o categorie di paesaggio;
- **Adeguatezza:** la formulazione della proposta di vincolo paesaggistico prende in considerazione tutti i contenuti previsti dall'art.131 del Codice richiamati dalla citata sentenza del T.A.R. Toscana Firenze, Sez. I, Sent., 20/02/2024, n. 194 ed è formulata con esatto riferimento ai valori previsti dall'art.138 del Codice. Tali valori sono esplicitati in maniera esaustiva nell'Allegato 1 (Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico) alla DGR n. 412/2025.

Osservazione n.2 - prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione evidenzia le seguenti argomentazioni.

La perimetrazione del vincolo paesaggistico adottato coincide con l'unità di paesaggio individuata dalla Commissione e riconosciuta come meritevole di tutela paesaggistica; in questa area non si riscontrano discontinuità di valori paesaggistici come si sostiene nell'osservazione. L'area di sedime relativa alla vecchia discarica, completamente rinaturalizzata, risulta armonizzata nel paesaggio circostante. Il degrado dei suoli dal punto di vista ambientale, che ha determinato l'inclusione tra i siti da bonificare, non ha invece determinato rilevanze evidenti dal punto di vista paesaggistico, sotto l'aspetto visuale e per le caratteristiche morfologiche dei terreni superficiali. Inoltre, l'intervento di bonifica non risulterebbe vietato dalle prescrizioni introdotte dal vincolo paesaggistico. In merito all'impianto fotovoltaico, la stessa osservazione specifica che lo stesso risulta ancora in fase autorizzatoria. Misure finalizzate alla riqualificazione e alla valorizzazione delle zone già antropizzate, come ad esempio quelle relative alle Località di Ponte Armellina e Gallo, sono già contenute nel provvedimento al paragrafo relativo alle "*Linee Guida per le aree contermini*" contenuto nell' Allegato 2 "*Disciplina di tutela e valorizzazione*".

Osservazione n.3 - prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione evidenzia le seguenti argomentazioni.

La proposta di vincolo inoltrata dal Comune di Petriano comprendeva un'area esclusivamente ricompresa nel territorio del comune stesso. La Commissione, dopo aver svolto un'accurata, capillare e approfondita istruttoria, anche sulla base dei contributi pervenuti dagli altri enti competenti nella gestione del paesaggio componenti della Commissione (Provincia di Pesaro e



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Urbino, Soprintendenza e Segretariato Regionale del Ministero della Cultura) ha individuato un'unità di paesaggio specifica, caratterizzata da valori paesaggistici omogenei riguardanti sia gli aspetti delle visuali da e verso l'area che dalla presenza di caratteri storici, morfologici, vegetazionali ed ambientali. Tale unità di paesaggio è stata tracciata a seguito di una analitica fase di studio storico, socio-culturale e territoriale delle valenze del paesaggio collinare tra Riceci e Montefabbri e della evoluzione del paesaggio agrario che, con il suo sviluppo nel tempo, ha inciso sulla morfogenesi dell'urbanizzato delineando l'identità del territorio, come analiticamente descritto nell'Allegato 1 alla DGR n. 412/2025.

Osservazione n.1 – doc.2 - allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione evidenzia le seguenti argomentazioni.

Anche se il Comune di Petriano ha formulato la proposta di vincolo paesaggistico ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 136 del codice che riguarda le bellezze individue, è nelle facoltà della Commissione valutare la tipologia del vincolo, sulla base delle motivazioni che scaturiscono dal riconoscimento delle qualità paesaggistiche dell'area. Infatti l'istanza del Comune, al di là dei riferimenti normativi, è da intendere come proposta preliminare dell'area come rilevante ai fini paesaggistici e meritevole di istituzione di un vincolo paesaggistico soggetto a dichiarazione di pubblico interesse. Si evidenzia che la Commissione, sulla base di rilevanti approfondimenti effettuati e di valutazioni tecnico-scientifiche, ha opportunamente identificato il paesaggio oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico che rientra nella fattispecie individuata dall'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs. 42/2004 dell'area "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri" - Comuni di Petriano, Urbino e Vallefoglia (PU) come meglio esplicitato al punto seguente.

Osservazione n.2 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione evidenzia le seguenti argomentazioni.

Dalla lettura dell'allegato 1 alla DGR 412/2025, come compendiato dalle sue conclusioni, l'unità di paesaggio individuata trae motivazione dai valori ecosistemici, storico – culturali, simbolici, percettivi ed identitari dell'area in oggetto.

Ai punti c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del Codice è previsto che siano soggette a tutela per il loro interesse pubblico:

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

La Commissione ha riconosciuto, motivandole ampiamente nell'Allegato 1 alla DGR di adozione del vincolo (Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico) le valenze paesaggistiche dell'area inquadrando nelle 2 fattispecie riguardanti le bellezze di insieme che comprendono sia le "bellezze panoramiche" che "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale".

Osservazione n.3 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

La Commissione evidenzia le seguenti argomentazioni.

L'osservazione si limita a richiami di legge (art.138 del Codice) e ad elencare fasi e date di due diversi procedimenti, PAU della Provincia di Pesaro e Urbino e il procedimento in oggetto di competenza della Commissione del paesaggio.

Osservazione n.4 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione evidenzia le seguenti argomentazioni.

L'osservazione tratta l'iter di approvazione della "Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs. 42/2004 dell'area "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri" - Comuni di Petriano, Urbino e Vallefoglia (PU)" mettendola in relazione alle attività della Conferenza dei servizi per valutare la proposta della società osservante. Tra i due procedimenti non c'è sovrapposizione in quanto il procedimento di dichiarazione di interesse pubblico ai fini paesaggistici è esattamente definito dall'art. 138 e seguenti del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Inoltre la Commissione svolge il proprio ruolo istruttorio nel rispetto dei principi fondamentali dell'azione amministrativa di autonomia, indipendenza, competenza, economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza e pubblicità.

Osservazione n.5 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione evidenzia le seguenti argomentazioni.

La procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico è disciplinata dagli articoli nn. 138, 139, 140 e 141 del "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" (D.lgs. 42/2004). Tale procedura è finalizzata a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici degli immobili e delle aree ai sensi dell'art. 136. L'avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico è avvenuto, ai sensi dell'art.138 del suddetto Codice, su iniziativa del Comune di Petriano.

Tale procedimento è del tutto indipendente ed autonomo rispetto ad altri procedimenti autorizzatori di opere od impianti quali ad esempio quelli previsti dal D.lgs 152/2006 "Codice dell'Ambiente".

Osservazione n.6 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione in riferimento alla presente osservazione richiama le argomentazioni già espresse per l'osservazione n.2 al prot. 0984833 del 25/07/2025.

Osservazione n.7 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione in riferimento alla presente osservazione richiama le argomentazioni già espresse per l'osservazione n.5.

Osservazione n.8 – doc.2 allegato a prot. 0984833 del 25/07/2025

La Commissione in riferimento alla presente osservazione richiama le argomentazioni già espresse per le osservazioni nn.2 e 3 al prot. 0984833 del 25/07/2025.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

La Commissione, alla luce delle motivazioni sopra riportate, all'unanimità ritiene non accoglibili le osservazioni presentate e ritiene di proporre alla Giunta di confermare la proposta precedentemente formulata e poi adottata dalla Giunta regionale di cui alla DGR n. 412/2025.

La Regione Marche è pertanto tenuta, ai sensi dell'art. 140 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, a emanare il provvedimento di Dichiarazione di notevole interesse pubblico (comprensivo della specifica disciplina d'uso intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del contesto territoriale preso in considerazione) entro i 60 gg. successivi alla data di scadenza del periodo di presentazione delle osservazioni.

Inoltre, ai sensi dello stesso articolo, ogni dichiarazione di notevole interesse pubblico è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nel Bollettino ufficiale della regione; copia della Gazzetta Ufficiale è affissa per novanta giorni all'albo pretorio di tutti i comuni interessati e copia della dichiarazione e delle relative planimetrie resta depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati.

Esito dell'istruttoria

Per quanto sopra esposto la scrivente P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica ritiene che ci sono le condizioni per approvare la Dichiarazione di notevole interesse a fini paesaggistici, dell'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri", sita nei Comuni di Petriano, Vallefoglia e Urbino (PU) così come proposta dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio.

Si propone, pertanto alla Giunta Regionale:

- di approvare, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai fini paesaggistici, dell'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri", sita nei Comuni di Petriano, Vallefoglia e Urbino (PU)", come proposta dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, composta dagli allegati di seguito elencati parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Allegato 1 - Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico;
 - Allegato 2 - Disciplina di tutela e valorizzazione;
 - Allegato A - Tavola di delimitazione dell'area - Planimetria in scala 1:10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR);
 - Allegato B - Tavola di delimitazione dell'area (Rappresentazione per tratti) - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) - Rappresentazione per tratti;
 - Allegato C - Tavola di delimitazione dell'area - Planimetria in scala 1:1.000 (base catastale) riferita a quei tratti della perimetrazione per la cui univoca identificazione sono state utilizzate anche indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali.
- (Tavv. n. 1 - n. 2 - n. 3 - n. 4 - n. 5 - n. 6 - n. 7 - n. 8 - n. 9 - n. 10 - n. 11 - n. 12 - n. 13 - n. 14 - n. 15 - n. 16 - n. 17 - n. 18 - n. 19 - n. 20 - n. 21 - n.22);



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

- di ottemperare agli obblighi di pubblicazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto secondo le modalità previste dall'art. 140 del D.lgs. 42/2004.

Il sottoscritto, in relazione alla presente deliberazione, dichiara, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

Il responsabile del procedimento
(Massimiliano Gabrielli)
Documento informatico firmato digitalmente

PARERE DELLA DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

La sottoscritta, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica della presente deliberazione. Dichiara, altresì, che la presente deliberazione non necessita dell'attestazione di copertura finanziaria e ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

La dirigente del Settore
(Maria Cristina Borocci)
Documento informatico firmato digitalmente

PROPOSTA DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO

Il sottoscritto propone alla Giunta regionale l'adozione della presente deliberazione. Dichiara, altresì, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

Il direttore del Dipartimento
Arch. Nardo Goffi
Documento informatico firmato digitalmente

FIRMATARI

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO

