

COMUNE DI URBINO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA
Via Santa Chiara, 24 – 61029 URBINO
pec: comune.urbino@emarche.it



VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III/16 IN LOC. PANTIERE, PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D1 DELLA TAV. 201.III/B18 IN LOC. BIVIO BORZAGA E PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D6 DELLA TAV. 201.III/B8 IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA

Proposta Tecnica Preliminare (PTP) art. 33 comma 15 L.R. 19/2023

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA P.T.P.

PREMESSA	pag.	2
1. FINALITA' DELLA LA VARIANTE URBANISTICA	pag.	4
2. OBIETTIVI GENERALI	pag.	4
3. ESITI ATTESI	pag.	4
4. CRITERI DELLA VARIANTE	pag.	5
5. MODALITA' DI PUBBLICITA' DELLA PTP	pag.	10
6. ELENCO DEI DOCUMENTI DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE	pag.	10
7. ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Pag.	12

PREMESSA

La variante parziale al PRG vigente in esame, che si intende approvare mediante l'attivazione della procedura prevista dall'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, riprende una precedente variante parziale al PRG vigente che il Comune aveva adottato, ai sensi dell'art. 26 della ex L.R. 34/1992, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.100 del 21/12/2023. La variante adottata richiamata non è stata successivamente approvata in quanto, durante la procedura di VAS effettuata successivamente all'adozione, è emersa la necessità di apportare delle modifiche alle previsioni urbanistiche inizialmente adottate, che ora si ritiene di approvare ai sensi della nuova procedura legislativa prevista dall'art. 33 comma 15 e dall'art. 15 della L.R. 19/2023.

La variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.100 del 21/12/2023 interessava tre aree che il PRG vigente classifica come segue:

- area in località Pantiere – destinazione produttiva di espansione (Zona D del DM 1444/68);
- area in località Bivio Borzaga – destinazione agricola (Zona E del DM 1444/68)
- area in località Santo Stefano di Gaifa – destinazione agricola (Zona E del DM 1444/68)

La variante adottata a dicembre 2023 era stata predisposta su istanze dei proprietari delle aree che manifestarono le seguenti esigenze.

I proprietari dell'area sita in loc. Pantiere chiedevano il declassamento a zona agricola dell'area produttiva di proprietà, in quanto lamentavano che la previsione urbanistica del PRG vigente non era attuabile per scarso interesse del mercato a sviluppare l'edificabilità prevista nell'area; la previsione inserita nel 1997 aveva conseguentemente comportato costi tributari che, per il tempo occorso e per le scarsissime possibilità di concreta attuazione della previsione, erano diventati per la proprietà insostenibili.

I proprietari dell'area sita in loc. Bivio Borzaga chiedevano all'Amministrazione di recuperare la previsione urbanistica che era stata prevista nell'area di proprietà con l'adozione del PRG 1997. Tale previsione adottata era infatti successivamente stata stralciata in sede di approvazione del PRG dalla Provincia, con la motivazione che la previsione urbanistica adottata poteva interferire con il progetto del completamento della Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Fano (Lotti 5-10 dell'Itinerario E78). Il progetto stradale interessava infatti aree limitrofe all'area in questione.

Tenuto conto che successivamente all'approvazione del PRG 1997 l'ANAS aveva definito il corridoio stradale della nuova strada, e che questo risultava compatibile con la previsione urbanistica prevista per l'area in loc. Bivio Borzaga adottata nel PRG del 1997, la proprietà chiedeva di riconsiderare ed inserire nuovamente la previsione urbanistica allora stralciata.

I proprietari dell'area sita in loc. Santo Stefano di Gaifa, titolari di una importante azienda del Mobile insediata con i propri stabilimenti nel PIP in Loc. Canavaccio (area artigianale molto vicina all'area agricola di Santo Stefano di Gaifa), chiedevano al Comune di trasformare l'area agricola di proprietà, in area destinata ad attività produttive in quanto la ditta ha necessità di implementare la propria attività con la costruzione di nuovi stabilimenti.

Sulla base delle esigenze manifestate dalle varie proprietà l'amministrazione comunale, a dicembre 2023, aveva adottato una variante urbanistica al PRG vigente che prevedeva l'eliminazione di una significativa superficie dell'area edificabile a destinazione produttiva in loc. Pantiere, avente una superficie di 59.970 mq, ridistribuendo la superficie eliminata mediante la creazione di:

- una nuova area produttiva in loc. Bivio Borzaga della superficie di 10.808 mq;
- una nuova area produttiva in loc. Santo Stefano di Gaifa della superficie di 41.302 mq

La variante adottata a dicembre 2023 prevedeva pertanto una redistribuzione di aree edificabili di espansione produttiva all'interno del territorio comunale, senza prevedere ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola, nel rispetto dell'allora normativa vigente sul divieto di consumo di suolo stabilito dall'ex art. 11 della L.R. 22/2011.

Per la variante adottata a dicembre 2023 il Comune aveva provveduto ad acquisire il parere idro-geomorfologico sia per la modifica dell'area produttiva sita in Loc. Pantiere (parere n. 4021/24 pervenuto in data 18/07/2024 prot. 21250 vedi **ALL_P01**) che per le due nuove aree di espansione previste in Loc. Bivio Borzaga (parere n. 3892/22 pervenuto in data 08/01/2024 prot. 565 vedi **ALL_P02**) e in loc. Santo Stefano di Gaifa (parere n. 3893/22 pervenuto in data 16/08/2022 prot. 22892 vedi **ALL_P03**).

Per la variante adottata a dicembre 2023 l'amministrazione aveva inoltre attivato le procedure di VAS relative alle modifiche adottate e specificatamente:

a. Area in loc. Pantiere, verifica di assoggettabilità a VAS terminata con esclusione dalla procedura di VAS (ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06) - Determinazione n. 609 del 10/05/2024 Dir. Servizio 3 Provincia di Pesaro Urbino (vedi **ALL_P04**);

b. Area in loc. Bivio Borzaga, assoggettata a VAS terminata con parere positivo di VAS con condizioni ai sensi dall'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 - Determinazione n. 1324 del 03/10/2024 Dir. Servizio 3 Provincia di Pesaro Urbino (vedi **ALL_P05**); nel procedimento di VAS richiamato si sono espressi favorevolmente alla variante i seguenti enti:

- AST Pesaro Urbino (vedi **ALL_P06**);
- Marche Multiservizi Spa (vedi **ALL_P07**);
- ANAS Spa (vedi **ALL_P08**);
- Comune di Fermignano (vedi **ALL_P09**);
- Regione Marche - Settore Infrastrutture e Viabilità (vedi **ALL_P10**);
- Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord (vedi **ALL_P02**);

c. Area Santo Stefano di Gaifa assoggettata a VAS con Scoping terminato, rapporto ambientale presentato e con pareri degli SCA rilasciati con prescrizioni incidenti sulle previsioni urbanistiche adottate;

Gli SCA consultati per la Variante in loc. Santo Stefano di Gaifa sono stati:

- RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – contributo richiesto per presenza nell'area del tracciato ferroviario Fano Urbino; i contributi sono stati acquisiti dal Comune in data 24/05/2024 prot 15410 (vedi **ALL_P11**) e in data 31/08/2024 prot. 25022 (vedi **ALL_P12**)

- Regione Marche Settore Genio Civile Marche Nord – contributo richiesto per aspetti idro-geomorfologici; il contributo con indicazioni e prescrizioni è stato acquisito dal Comune in data 18/07/2024 prot. 21253 (vedi **ALL_P13**);

- Marche Multiservizi Spa – contributo richiesto per parere sull'urbanizzazione dell'area; il contributo con indicazioni e prescrizioni è stato acquisito dal Comune 10/06/2024 prot. 17119 (vedi **ALL_P14**);

- Regione Marche Settore Infrastrutture e viabilità – contributo richiesto per presenza tracciato ferroviario tratto Fano Urbino; il contributo con indicazioni e prescrizioni è stato acquisito dal Comune in data 16/07/2024 prot. 21064 (vedi **ALL_P15**);

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio – contributo richiesto per la presenza, su parte dell'area, del vincolo paesaggistico e per interessi archeologici evidenziati dalla Soprintendenza nella fase di Scoping; il contributo con indicazioni e prescrizioni è stato acquisito dal Comune in data 18/06/2024 prot. 17952 (vedi **ALL_P16**).

A seguito della procedura di VAS per la nuova previsione urbanistica prevista in Loc. Santo Stefano di Gaifa il Comune, in qualità di autorità procedente della VAS, ha deciso di apportare diverse modifiche alla previsione urbanistica adottata a dicembre 2023 al fine di accogliere le osservazioni e rilievi effettuati dagli SCA durante la procedura di VAS e in particolare:

- la Soprintendenza competente, a seguito di studi e indagini archeologiche effettuate nell'area su richiesta effettuata nella procedura di Scoping, ha prescritto di limitare le trasformazioni nella porzione della nuova area artigianale posta al margine nord est, in quanto ritenuta da tutelare per possibili interessi archeologici;
- il settore infrastrutture della Regione Marche e il gruppo RFI hanno prescritto di prevedere nell'area artigianale una fascia di rispetto della ferrovia Fano-Urbino, presente nel margine a monte dell'area, per salvaguardare interventi finalizzati all'eventuale riattivazione o rifunzionalizzazione della ferrovia.

Sulla scorta di tutto quanto suddetto l'Amministrazione Comunale intende oggi di riproporre una nuova variante parziale al PRG che si basa sugli stessi presupposti della variante parziale al PRG del 2023, adattando i contenuti della stessa per accogliere le prescrizioni e i rilievi degli SCA sopra illustrati. Si evidenzia infatti che le norme urbanistiche oggi riproposte con la presente proposta tecnica preliminare di variante parziale al PRG, sono state redatte tenendo conto, per ciascuna area considerata, delle indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi dai vari enti coinvolti nel precedente iter svolto sulla variante parziale al PRG adottata a dicembre 2023. In questo modo si ritiene di aver reso la presente variante, che si basa sui medesimi presupposti della variante adottata a dicembre 2023 e valutata dai vari enti coinvolti, congruente con le problematiche ambientali e infrastrutturali evidenziate dai medesimi enti nel corso della precedente procedura di variante.

Tenuto conto della entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n. 19/2013 la variante parziale al PRG in esame dovrà seguire l'iter di approvazione stabilito all'art. 33 comma 15 della medesima legge.

Si riporta di seguito la relazione illustrativa della Proposta Tecnica Preliminare della variante parziale al PRG proposta, secondo i contenuti richiesti all'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2013.

1. FINALITA' DELLA LA VARIANTE URBANISTICA

La variante parziale al PRG in esame prevede l'introduzione di una nuova zona artigianale/industriale in Loc. Santo Stefano di Gaifa, una nuova zona commerciale/direzionale in località Bivio Borzaga, e il contestuale declassamento a zona agricola di una porzione di un'area produttiva in località Pantiere.

2. OBIETTIVI GENERALI

La variante ha come obiettivo l'insediamento e il potenziamento di attività produttive nel territorio comunale ricollocando parte della previsione urbanistica oggi prevista in Loc. Pantiere dal PRG vigente, previsione questa risultata nel tempo di scarso interesse per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi, in aree più appetibili per realtà produttive presenti nel territorio comunale. La proprietà delle aree su cui si intendono localizzare le nuove previsioni urbanistiche ha manifestato l'interesse ad eseguire nuovi impianti produttivi nel breve periodo. La delocalizzazione delle previsioni edificatorie poste in loc. Pantiere consente inoltre di eliminare previsioni edificatorie in aree riconosciute SIC e ZPS della Rete Natura 2000 di cui al DPR 357/1997 (*SIC Montecalvo in Foglia* e *ZPS Calanchi e praterie aride della media Valle del Foglia*) successivamente all'adozione del PRG 1994.

3. ESITI ATTESI

Gli esiti attesi dall'attuazione delle previsioni urbanistiche della variante sono da individuarsi principalmente in:

- a. riequilibrio delle destinazioni d'uso nel territorio comunale con localizzazione in aree maggiormente vocate. Infatti l'area di Pantiere (all'interno di un SIC e di una ZPS) risulta meglio definita da una zona agricola, l'area di Bivio Borzaga, limitrofa alla zona industriale di Fermignano e con previsione della viabilità della Fano Grosseto sul lato nord, ha una destinazione urbanistica più omogenea con il suo intorno mentre l'area di Santo Stefano di Gaifa, limitrofa alla superstrada per

Fano e poco distante dall'area produttiva di Canavaccio, risulta funzionale alla nuova destinazione d'uso proposta.

b. aumento complessivo della capacità produttiva del territorio comunale per l'insediamento di funzioni a carattere economico in zone meglio servite dalla rete viabilistica.

c. concreta attuazione degli interventi pianificati per iniziativa della proprietà delle aree oggetto dei nuovi insediamenti previsti.

4. CRITERI DELLA VARIANTE

I criteri che hanno guidato lo sviluppo della variante possono riassumersi in:

a. salvaguardia di zone naturalistiche riconosciute (SIC ZPS) IN Loc. Pantiere con una significativa diminuzione delle previsioni edificatorie.

b. favorire lo sviluppo dell'imprenditoria locale. Infatti l'amministrazione comunale intende favorire la costruzione di insediamenti di tipo artigianale/industriale, ritenendo strategico per il territorio lo sviluppo di attività produttive già insediate nel proprio Comune.

c. riequilibrio delle funzioni già previste dal vigente PRG all'interno del territorio comunale in aree maggiormente adatte al loro sviluppo.

Si riportano di seguito i dati urbanistici ed i criteri applicati nella predisposizione delle previsioni edificatorie nelle tre aree interessate dalla variante in Loc. Pantiere, Biovo Borzaga e Santo Stefano di Gaifa.

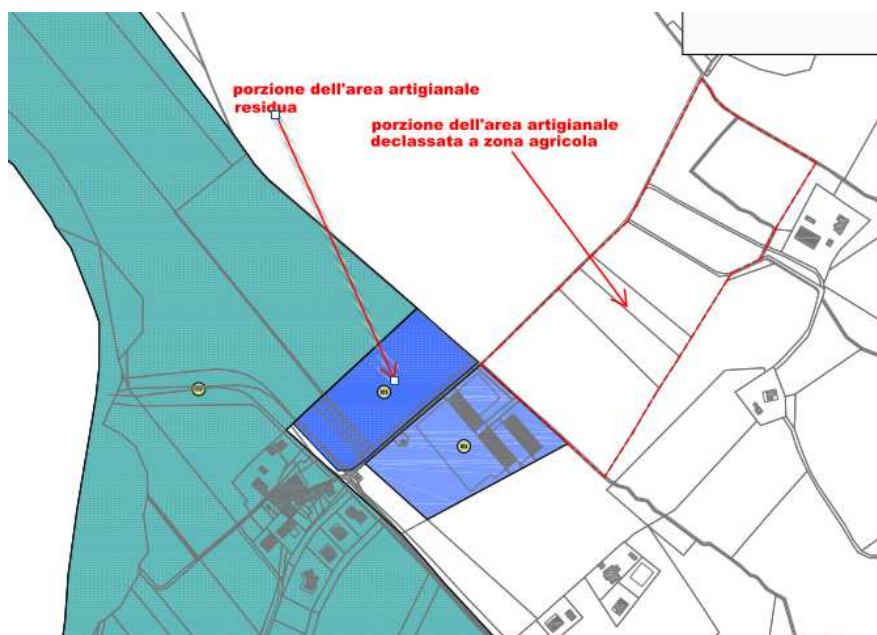
4.1 AREA IN LOC. PANTIERE

Si riportano di seguito i dati urbanistici del declassamento previsto dalla variante parziale al PRG nell'area artigianale in Loc. di Pantiere individuata nel PRG come zona D1 della Tav. 201.III/B16.

	PRG Vigente	PRG variante
Superficie Territoriale area artigianale (STE)	75.876 mq	15.903 mq
Superficie totale (ST) massima prevista	40.000 mq	8.380 mq

Si evidenzia che la residua area artigianale rimasta a seguito del parziale declassamento ad agricola della zona D1 risulta localizzata di fronte ad un'area artigianale esistente dove sono presenti diverse realtà produttive insediate negli anni 70/80, e a margine dell'edificato della frazione. Si ritiene che tale residua area del PRG variato sia più compatibile, per dimensioni e potenzialità edificatorie, con le realtà della piccola frazione in cui potranno insediarsi piccole realtà artigianali simili a quelle esistenti.

Si riporta di seguito una planimetria della variante



4.2 AREA IN LOC. BIVIO BORZAGA

L'area oggetto di variante è ubicata in Loc. Bivio Borzaga, in area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 250 part n. 79/parte 153/parte - 155/parte, attualmente a destinazione agricola (zona E ai sensi del D.M. 1444/68).

Le scelte operate per il dimensionamento dell'area ricalcano un'analoga previsione edificatoria per la quale il PRG 1994 aveva previsto, in sede di adozione, un'analoga zona di espansione produttiva (zona D). La previsione urbanistica del PRG 1994 era stata successivamente stralciata in sede di approvazione definitiva del P.R.G. 1994 in quanto, in adiacenza all'area, era previsto il passaggio della Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Fano (Itinerario E78) per la quale non era ancora stata definita la posizione esatta nella zona.

Successivamente all'approvazione del P.R.G. 1994, l'ANAS (con convenzione di progetto stipulata con la Provincia di Pesaro e Urbino) aveva redatto un progetto definitivo del Tronco dell'infrastruttura SELCI LAMA – S. STEFANO DI GAIFA (LOTTI 5-6-7-8-9-10), tronco che interessa le aree di Bivio Borzaga limitrofe all'area in questione. Il progetto definitivo ottenne diversi pareri endo-procedimentali, tra cui il parere favorevole di conformità urbanistica della Regione Marche, sentiti i comuni interessati, espresso con D.G.R. 1472 del 11/10/2010. Il progetto fu trasmesso successivamente al ministero per la sua approvazione. Il progetto definitivo richiamato contiene specifici elaborati che definiscono le fasce di rispetto stradale ai sensi del codice della strada (40 m per lato ai sensi dell'art. 16 del D.L. 30/04/1992 n.285) dell'infrastruttura stradale.

A seguito del parere espresso con D.G.R. 1472 del 11/10/2010 il comune di Urbino ha inserito nel proprio Piano Regolatore la previsione urbanistica dell'infrastruttura viaria di Grande Comunicazione Grosseto - Fano (Itinerario E78), riportando nel P.R.G. il corridoio del progetto definitivo di cui alla D.G.R. 1472 del 11/10/2010, delimitato dai limiti delle fasce di rispetto stradale previste nel medesimo progetto definitivo.

Sulla base dei presupposti suddetti la previsione urbanistica nell'area proposta con la presente variante prevede di definire una nuova zona di espansione edificabile collocata esternamente alla fascia di rispetto stradale definita dal progetto definitivo di cui alla D.G.R. 1472/2010, prevedendo il limite a monte della nuova zona edificabile coincidente con il limite della fascia di rispetto riportata nel progetto definitivo della Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Fano richiamato.

La variante prevede pertanto l'inserimento nella Tav. 201.III/B18 del P.R.G. vigente di una nuova zona edificabile di espansione produttiva (zona D ai sensi del D.M. 1444/68) per attività produttive di tipo artigianale/industriale e direzionale/commerciale. La specifica di variante prevede che l'intervento rimane subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo.

I dati quantitativi dell'insediamento previsto dalla variante sono i seguenti:

Superficie Territoriale (STE) = 10.808 mq

Superficie totale (ST) massima realizzabile nell'area = 3.750 mq

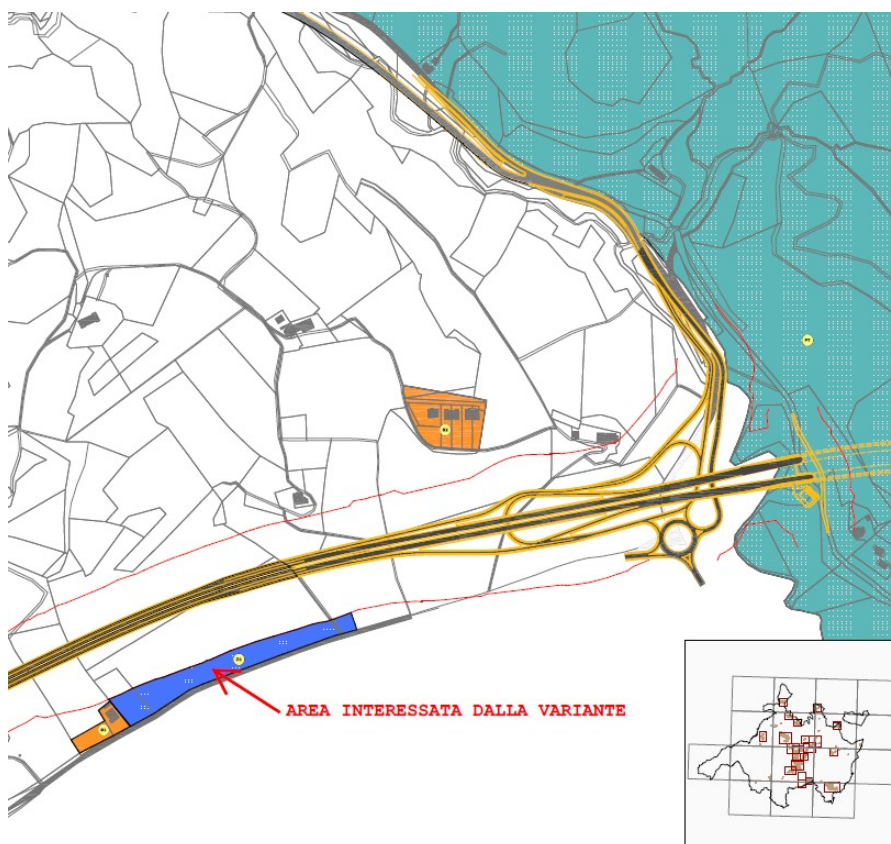
La specifica urbanistica prescrive i criteri di dimensionamento degli standards urbanistici da prevedere nel piano attuativo in funzione delle destinazioni d'uso previste nel piano nel rispetto dei limiti minimi previsti dall'art. 5 del DM 1444/68 per le destinazioni d'uso artigianali/industriali e commerciali/direzionali. La specifica urbanistica prevede inoltre una specifica dotazione di parcheggi a servizio delle strutture commerciali che si prede di insediare con il piano attuativo nel rispetto dei limiti minimi di parcheggi da prevedere a servizio delle strutture commerciali dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia di commercio. Relativamente alle altezze massime degli edifici si prescrive un'altezza massima di 10m aumentabile a 15m in relazione a documentate esigenze produttive. Per le distanze degli edifici dalle strade pubbliche interne all'area la specifica urbanistica non specifica precise indicazioni rimandando le scelte in merito alla pianificazione attuativa come previsto dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Come già specificato in premessa si evidenzia che la presente previsione urbanistica di variante al PRG è sostanzialmente identica nei contenuti alla variante parziale al PRG adottata dal Comune di Urbino ai sensi dell'ex art. 26 della LR 34/92 con Deliberazione di Consiglio Comunale n.100 del 21/12/2023, variante che aveva acquisito il parere favorevole dei seguenti enti chiamati ad esprimersi a vario titolo sulla medesima variante:

- Servizio 3 Provincia di Pesaro Urbino (vedi **ALL_P05**)
- AST Pesaro Urbino (vedi **ALL_P06**);
- Marche Multiservizi Spa (vedi **ALL_P07**);
- ANAS Spa(vedi **ALL_P08**);
- Comune di Fermignano (vedi **ALL_P09**);
- Regione Marche - Settore Infrastrutture e Viabilità (vedi **ALL_P10**);
- Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord (vedi **ALL_P02**);

Le prescrizioni urbanistiche impartite dagli enti sopra richiamati nei relativi pareri espressi sulla variante parziale adottata nel dicembre 2023 sono state introdotte, effettuando i necessari adattamenti dei testi delle prescrizioni riportate nei pareri per renderle congruenti con il testo normativo della specifica urbanistica, come norme che prevedono specifici obblighi da rispettare nella redazione del progetto di piano attuativo. Nel testo tali norme vengono denominate: prescrizioni per le opere di urbanizzazione, per la tutela ambientale, per la protezione idrogeologica.

Si riporta di seguito una planimetria della variante



4.2 AREA IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA

L'area oggetto di variante è ubicata in prossimità della frazione di Canavaccio, in Loc. Santo Stefano di Gaifa, ed è distinta al Catasto Terreni al foglio n. 229 part n. 105 - 133/parte. Attualmente l'area è individuata nel PRG vigente come zona E (zona agricola) ai sensi del D.M. 1444/68.

L'area è di proprietà della Soc. IMAB GROUP Spa, che svolge attività produttive in uno stabilimento del PIP di Canavaccio situato a pochi chilometri dall'area oggetto della variante.

La Soc. IMAB GROUP Spa ha formulato un'istanza di variante parziale al P.R.G. vigente all'amministrazione comunale chiedendo la possibilità di edificare un nuovo edificio produttivo nell'area oggetto della variante. L'istanza è motivata dalla necessità di ampliamento dell'azienda che ha in programma uno sviluppo strategico della propria attività. Infatti si chiede di realizzare nell'area un centro logistico integrato per la distribuzione di prodotti inerente il settore del mobile.

L'area oggetto di variante ha una morfologia sub pianeggiante, ubicata in prossimità dell'importante via di comunicazione SS 73 bis e facilmente raggiungibile dall'area produttiva di Canavaccio e dalla sede già insediata della Soc. IMAB GROUP Spa. L'area è classificata nel PRG vigente come zona agricola (Zona E ai sensi del DM 1444/68) all'interno di un vasto comprensorio che il PRG individua come parco territoriale delle Cesane (Elaborati PRG 201.IV.M).

Sulla base dei presupposti suddetti la variante prevede l'inserimento nella Tav. 201.III.B8 del P.R.G. di una nuova zona edificabile di espansione produttiva (zona D ai sensi del D.M. 1444/68). Per l'attuazione dell'intervento si prevede la redazione di un piano attuativo.

I dati quantitativi dell'insediamento previsto dalla variante sono i seguenti:

Superficie Territoriale (STE) = 41.302 mq

Superficie totale (ST) massima realizzabile nell'area = 15.500 mq

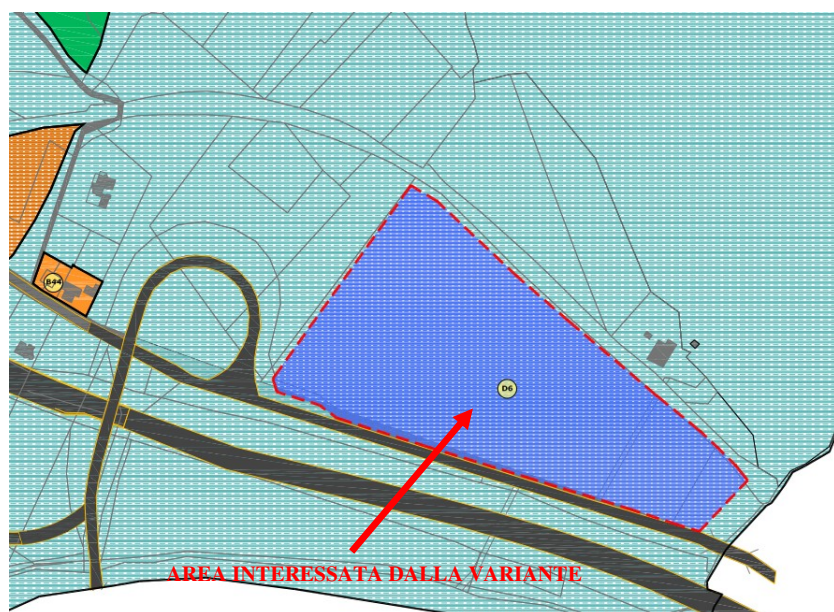
La specifica urbanistica prescrive i criteri di dimensionamento degli standards urbanistici da prevedere nel piano attuativo in funzione della destinazione d'uso prevista nel rispetto del limite minimo previsti dall'art. 5 del DM 1444/68. Relativamente alle altezze massime degli edifici si prescrive un'altezza massima di 10m aumentabile a 15m in relazione a documentate esigenze produttive.

Come già specificato in premessa si evidenzia che la presente previsione urbanistica di variante al PRG è sostanzialmente identica nei contenuti alla variante parziale al PRG adottata dal Comune di Urbino ai sensi dell'ex art. 26 della LR 34/92 con Deliberazione di Consiglio Comunale n.100 del 21/12/2023, variante che aveva acquisito il parere favorevole dei seguenti enti chiamati ad esprimersi a vario titolo sulla medesima variante:

- RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – contributo richiesto per presenza nell'area del tracciato ferroviario Fano Urbino; (vedi **ALL_P11** e **ALL_P12**)
- Regione Marche Settore Genio Civile Marche Nord – contributo richiesto per aspetti idro-geomorfologici; (vedi **ALL_P13**);
- Marche Multiservizi Spa – contributo richiesto per parere sull'urbanizzazione dell'area (vedi **ALL_P14**);
- Regione Marche Settore Infrastrutture e viabilità – contributo richiesto per presenza tracciato ferroviario tratto Fano Urbino (vedi **ALL_P15**);
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio – contributo richiesto per la presenza, su parte dell'area, del vincolo paesaggistico e per interessi archeologici evidenziati nella fase di Scoping; (vedi **ALL_P16**).

Le prescrizioni urbanistiche impartite dagli enti sopra richiamati nei relativi pareri espressi sulla variante parziale adottata nel dicembre 2023 sono state introdotte, effettuando i necessari adattamenti dei testi delle prescrizioni riportate nei pareri per renderle congruenti con il testo normativo della specifica urbanistica, come norme che prevedono specifici obblighi da rispettare nella redazione del progetto di piano attuativo. Nel testo tali norme vengono denominate: prescrizioni di tutela paesaggistica, prescrizioni di tutela archeologica, prescrizioni di rispetto della ferrovia Fano Urbino e della SG.C. Grosseto-Fano, prescrizioni di tutela idrogeologica.

Si riporta di seguito una planimetria della variante in loc. Santo Stefano di Gaifa.



4.4 RISPETTO DEI PRINCIPI DI CONSUMO DI SUOLO DELLA L.R. 19/2023

La legge regionale n. 19/2023 prevede, all'art 33 comma 13, che le varianti di cui al comma 15 del medesimo art. 33 non possono essere adottate qualora prevedano ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica.

La variante in esame risulta conforme alla disposizione richiamata in quanto si prevede una ridistribuzione di aree edificabili già previste nel PRG vigente, in aree diverse, senza incrementi di nuove superfici edificabili in zona agricola.

La variante propone infatti un bilancio positivo in termini di consumo di suolo aumentando sensibilmente le aree a destinazione agricola. Infatti si prevede di ricollocare parzialmente una superficie edificabile eliminata in Loc. Pantiere secondo i dati quantitativi riportati di seguito:

Superficie della nuova area edificabile D1 in loc. Bivio Borzaga	Mq. 10.808
Superficie della nuova area edificabile D6 in loc. Santo Stefano di Gaifa	Mq. 41.302
Superficie complessiva di area edificabile prevista nelle due nuove aree in loc Bivio Borzaga e SS Gaifa	Mq. 52.110
Superficie dell'area declassata a zona agricola in Loc. Pantiere zona D1	Mq. 59.970
Riduzione di area edificabile complessiva prevista della variante	Mq. 7.860

Come evidenziato nei dati riportati in tabella, la variante parziale al PRG proposta prevede, in termini di consumo di suolo, di recuperare area agricola per circa 7800 mq.

4.5 CONSIDERAZIONI SULLA PROCEDURA DI VAS DELLA VARIANTE PARZIALE

Relativamente alla procedura di VAS, tenuto conto delle determinazioni di VAS sulla variante parziale al PRG adottata a dicembre 2023, si ritiene di sottoporre la variante parziale al PRG di cui alla presente proposta tecnica preliminarmente direttamente a VAS senza sottoporla a preventiva verifica

di assoggettabilità. Si allegano pertanto i documenti per la VAS previsti dalle linee guida regionali di cui alla DGR 179 del 17/02/2025.

5. MODALITA' DI PUBBLICITA' DELLA PTP

Al fine di assicurare adeguate forme di partecipazione e informazione si prevede di pubblicare l'avvenuta approvazione della proposta tecnica preliminare di variante parziale al PRG nei seguenti modi:

- pubblicazione della Proposta Tecnica Preliminare, completa di ogni suo elaborato, sul sito web istituzionale del Comune di Urbino per trenta giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione;
- deposito della Proposta Tecnica Preliminare, completa di ogni suo elaborato, presso gli uffici del Settore Urbanistica – Edilizia del Comune di Urbino per trenta giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione negli orari di apertura al pubblico;
- pubblicazione di un avviso informativo, all'Albo Pretorio informatico del Comune di Urbino per trenta giorni consecutivi, e mediante affissione di manifesti, dell'avvenuta approvazione della PTP oggetto della presente deliberazione indicando nel medesimo avviso le modalità per accedere alla visione della documentazione come sopra specificato;

6. ELENCO DEI DOCUMENTI DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA		
	OGGETTO	NOME FILE
01	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP)	01_PTP_RELAZIONE_ILLUSTRATIVA.pdf
02.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	02_INQUADRAMENTO_TERRITORIALE.pdf
	PANTIERE	
03	SPECIFICA NORMATIVA ZONA D1 (PANTIERE)	03_SPECIFICA_NORMATIVA_ZONA_D1_PANTIERE.pdf
04	TAV.201.III.B16 PANTIERE PRG VIGENTE	04_TAV_201_III_B16_PANTIERE_PRG_VIGENTE.pdf
05	TAV.201.III.B16.PANTIERE.PRG.VARIANTE	05_TAV_201_III_B8_VIGENTE.pdf
	BIVIO BORZAGA	
06	SPECIFICA NORMATIVA ZONA D1 (BIVIOBORZAGA)	06_SPECIFICA_NORMATIVA_ZONA_D1_BIVIO BORZAGA.pdf
07	TAV.201.III.B18.BIVIO BORZAGA PRG VIGENTE	07_TAV_201_III_B18_BIVIO BORZAGA_PRG_VIGENTE.pdf
08	TAV.201.III.B18.BIVIO BORZAGA PRG VARIANTE	08_TAV_201_III_B18_BIVIO BORZAGA_PRG_VARIANTE.pdf
	SANTO STEFANO DI GAIFA	
09	SPECIFICA NORMATIVA ZONA D6 (SANTO STEFANO DI GAIFA)	09_SPECIFICA_NORMATIVA_ZONA_D6_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
10	TAV.201.III.B8. SANTO STEFANO DI GAIFA STRALCIO PRG VIGENTE	10_TAV_201_III_B8_SANTO STEFANO DI GAIFA_STRALCIO_PRG_VIGENTE.pdf
11	TAV.201.III.B8. SANTO STEFANO DI GAIFA STRALCIO PRG VARIANTE	11_TAV_201_III_B8_SANTO STEFANO DI GAIFA_STRALCIO_PRG_VARIANTE.pdf
12	TAV.201.III.B8. SANTO STEFANO DI GAIFA PRG VARIANTE	12_TAV_201_III_B8_SANTO STEFANO DI GAIFA_PRG_VARIANTE.pdf
RAPPORTO PRELIMINARE DI SCOPING		
13	RELAZIONE	13_RPS0.01_RELAZIONE_R01.pdf
14	SCHEDA INQUADRAMENTO PANTIERE	14_RPS1.01_SCHEDA_INQUADRAMENTO_PANTIERE.pdf
15	QUADRO PIANIFICATORIO URBANISTICA BIVIO BORZAGA	15_RPS2.01A_QUADRO_PIANIFICATORIO_URBANISTICA_BIVIO BORZAGA.pdf
16	QUADRO PIANIFICATORIO ECOLOGIA E RETE ECOLOGICA MARCHE (REM) BIVIO BORZAGA	16_RPS2.01B_QUADRO_PIANIFICATORIO_ECOLOGIA_RETE ECOLOGICA MARCHE_BIVIO BORZAGA.pdf

17	RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VASTA BIVIO BORZAGA	17_RPS2.02A_RILIEVO_FOTOGRAFICO_AREA_VASTA_BIVIO_BORZAGA.pdf
18	RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VIA FALASCONI BIVIO BORZAGA	18_RPS2.02B_RILIEVO_FOTOGRAFICO_AREA_VIA_FALASCONI_BIVIO BORZAGA.pdf
19	RILIEVO FOTOGRAFICO AREA LOCALE BIVIO BORZAGA	19_RPS2.02C_RILIEVO_FOTOGRAFICO_AREA_LOCALE_BIVIO BORZAGA.pdf
20	QUADRO PIANIFICATORIO URBANISTICA SANTO STEFANO DI GAIFA	20_RPS3.01A_QUADRO_PIANIFICATORIO_URBANISTICA_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
21	QUADRO PIANIFICATORIO ECOLOGIA E RETE ECOLOGICA MARCHE (REM) SANTO STEFANO DI GAIFA	21_RPS3.01B_QUADRO_PIANIFICATORIO_ECOLOGIA_RETE ECOLOGICA_MARCHE_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
22	RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VASTA SANTO STEFANO DI GAIFA	22_RPS3.02A_RILIEVO_FOTOGRAFICO_AREA_VASTA_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
23	RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VIA NAZIONALE SANTO STEFANO DI GAIFA	23_RPS3.02B_RILIEVO_FOTOGRAFICO_AREA_VIA_NAZIONALE_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
24	RILIEVO FOTOGRAFICO AREA LOCALE SANTO STEFANO DI GAIFA	24_RPS3.02C_RILIEVO_FOTOGRAFICO_AREA_LOCALE_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
	VERIFICA PREVENTIVA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO SANTO STEFANO DI GAIFA	
25	VERIFICA PREVENTIVA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO SANTO STEFANO DI GAIFA	25_VPIA_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
26	CATALOGO MOSI CANAVACCIO	26_CATALOGO_MOSI_CANAVACCIO_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
27	CARTA DELLE PRESENZE ARCHEOLOGICHE	27_CARTA DELLE PRESENZE ARCHEOLOGICHE-SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
28	CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO	28_CARTA_DEL RISCHIO_ARCHEOLOGICO_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
29	CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO	29_CARTA_DEL POTENZIALE_ARCHEOLOGICO_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
30	MODULO DI PROGETTO (MOPR) CANAVACCIO	30_MODULO DI PROGETTO_MOPR_CANAVACCIO_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
31	RICOGNIZIONI CANAVACCIO	31_RICOGNIZIONI_CANAVACCIO_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
	INDAGINI ARCHEOSTRATIGRAFICHE PREVENTIVE SANTO STEFANO DI GAIFA	
32	ELENCO IMMAGINI DIGITALI DELLE TRINCEE	32_ELENCO_IMMAGINI_DIGITALI_TRINCEE_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
33	ELENCO ELABORATI GRAFICI	33_ELENCO_ELABORATI_GRAFICI_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
34	ELENCO TRINCEE	34_ELENCO_TRINCEE_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
35	ELENCO UNITÀ STRATIGRAFICHE (US)	35_ELENCO_UNITÀ STRATIGRAFICHE_US_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
36	VERIFICA ARCHEOLOGICA PREVENTIVA INDAGINI ARCHEOSTRATIGRAFICHE PRELIMINARI	36_VERIFICA_ARCHEOLOGICA_PREVENTIVA_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
37	PLANIMETRIE TRINCEE DA 2 A 11	37_PLANIMETRIE_TRINCEE_2_11_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
38	FOTO DEI MATERIALI PRELEVATI	38_FOTO_MATERIALI_PRELEVATI_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
39	FOTO DELLE TRINCEE DA 1 A 11	39_FOTO_TRINCEE_1_11_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf

40	FASI DI SVILUPPO DEL SUOLO	40_FASI_SVILUPPO_SUOLO_ SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
41	POSIZIONAMENTO DELLE TRINCEE ARCHEOLOGICHE ESEGUITE (TAV 1 E TAV 13)	41_POSIZIONAMENTO DELLE TRINCEE ARCHEOLOGICHE ESEGUITE_TAV 1 E TAV 13_ SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
VERIFICHE DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA		
42	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA PANTIERE	42_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_GEOMORFOLOGICA_PANTIERE.pdf
43	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA PANTIERE	43_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_IDRAULICA_PANTIERE.pdf
44	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA BIVIO BORZAGA	44_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_GEOMORFOLOGICA_BIVIO BORZAGA.pdf
45	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA BIVIO BORZAGA	45_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_IDRAULICA_BIVIO BORZAGA.pdf
46	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA SANTO STEFANO DI GAIFA	46_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_GEOMORFOLOGICA_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
47	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA SANTO STEFANO DI GAIFA	47_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_IDRAULICA_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf
VERIFICHE DI COMPATIBILITA' CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE		
48	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA PANTIERE	48_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_CLASSIFICAZIONE_ACUSTICA_PANTIERE.pdf
49	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA BIVIO BORZAGA	49_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_CLASSIFICAZIONE_ACUSTICA BIVIO BORZAGA.pdf
50	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA SANTO STEFANO DI GAIFA	50_RELAZIONE_COMPATIBILITÀ_CLASSIFICAZIONE_ACUSTICA_SANTO STEFANO DI GAIFA.pdf

7. ALLEGATI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si riporta di seguito l'elenco dei documenti richiamati nel testo e allegati alla presente relazione illustrativa.

ALL_P01 – REGIONE MARCHE SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD *Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale Marche 30 novembre 2023 n. 19 (ex art.10 della L.R. n. 22/2011). Variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della Tav.201.III.B16 in Località Pantiere, nel Comune di Urbino.*

ALL_P02 – REGIONE MARCHE SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD *Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22. Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga, nel Comune di Urbino.*

ALL_P03 – REGIONE MARCHE SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD *Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n. 22 Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., relativa alla variante parziale al P.R.G. per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa.*

ALL_P04 – PROVINCIA DI PESARO URBINO SERVIZIO 3 - *provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 d.lgs 152/2006 e s.m.i. – variante parziale al P.R.G.per la modifica della zona D1 della tav.201.III.B16 in loc. Pantiere – adottata con delibera di c.c. n.100 del 21/12/2023.*

ALL_P05 – PROVINCIA DI PESARO URBINO SERVIZIO 3 - *parere motivato di vas ai sensi dell'art. 15 d.lgs 152/2006 relativo a variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di*

espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. bivio Borzaga adottata con delibera di c.c. n.100 del 21/12/2023 ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92.

ALL_P06 – AST PESARO URBINO BIVIO BORZAGA

ALL_P07– MARCHE MULTISERVIZI *Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in località Bivio Borzaga.*

ALL_P08 – ANAS GRUPPO FS ITALIANE S.S. 73bis Bocca Trabaria *variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione in loc. Bivio Borzaga.*

ALL_P09 – COMUNE DI FERMIGNANO *comunicazione di avvio del procedimento di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del d.lgs 152/2006 relativo a variante variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in località Bivio Borzaga.*

ALL_P10 – Regione Marche Settore Infrastrutture e viabilità - *procedimento di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del d.lgs 152/2006 relativo a variante variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in località Bivio Borzaga.***PARERE DI COMPETENZA**

ALL_P11 – RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA *parere in fase di consultazione per la procedura di VAS ai fini della variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale industriale in via nazionale nella frazione di Canavaccio loc. Santo Stefano di Gaifa in corrispondenza del km 35+100 c.a. della linea ferroviaria Fano-Urbino parere di massima.*

ALL_P12 – RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA *parere in fase di consultazione per la procedura di VAS ai fini della variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale industriale in via nazionale nella frazione di Canavaccio loc. Santo Stefano di Gaifa in corrispondenza del km 35+100 c.a. della linea ferroviaria Fano-Urbino***RISCONTRO RICHIESTA PARERE INTEGRATIVO.**

ALL_P13 – REGIONE MARCHE SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD *Comunicazione di avvio della procedura di VAS riguardante una variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa, in Comune di Urbino, ai sensi dell art. 14 del D.Lgs n.152/2006 e della D.G.R. n.1647/2019, paragrafo C.3.*

ALL_P14 – MARCHE MULTISERVIZI *Avvio del procedimento di VAS variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio località Santo Stefano di Gaifa.*

ALL_P15 – REGIONE MARCHE SETTORE INFRASTRUTTURE E VIABILITA' *Procedimento di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 relativo ad una "variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio in loc. Santo Stefano di Gaifa".* **PARERE DI COMPETENZA.**

ALL_P16 – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO *comunicazione avvio del procedimento di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 relativo a: "variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio in loc. Santo Stefano di Gaifa".*



Rif. P.G. n. 45429 del 12/1/2024
- 336229 del 21/03/2024
Cod.Fasc.420.60.70/2024/GCMN|4508

ALL_P01

Parere 4021/24

Spett.le
Comune di Urbino
Settore Urbanistica-Edilizia
comune.urbino@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale Marche 30 novembre 2023 n. 19 (ex art.10 della L.R. n. 22/2011).

Variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della Tav.201.III.B16 in Località Pantiere, nel Comune di Urbino.

In riferimento alla nota di Codesto Comune, assunta al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, volta ad acquisire il parere di competenza di questo Settore regionale sulla variante parziale al P.R.G. vigente indicata in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Esaminata la documentazione tecnica in formato digitale prodotta a corredo dell'istanza, redatta a cura del Settore Urbanistica - Edilizia del Comune Urbino, costituita da:

- Relazione di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 e verifica di compatibilità idraulica art. 10 L.R. 22/2011 con allegati;
- Allegati (PRG, Foto Aerea, Vincoli PRG adeguato al PPAR, PAI, Vincoli, SIC e ZPS, Estratto catastale)
- Asseverazione D.G.R. 53/2014
- Tav.201.III.B16 (Pantiere) - Specifica Normativa zona "D1"
- Tav.201.III.B16 - PRG Vigente
- Tav.201.III.B16 - PRG Variante

Vista l'integrazione volontaria, assunta al protocollo regionale con n. 336229 in data 21/03/2014, che comprende:

- Relazione di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 e verifica di compatibilità idraulica art. 10 L.R. 22/2011 - Integrazione (21/03/2024)
- Attestato di esclusione dalla verifica di compatibilità Idraulica D.G.R. 53/2014 - paragrafo 2.2. (21/03/2024)
- Stralcio Carta Tecnica Regionale - quote

Preso atto dagli elaborati prodotti quanto segue:

- la presente variante urbanistica consiste nel declassare in zona agricola parte dell'area attualmente identificata nel PRG come zona "D1" produttiva artigianale/industriale, in località Pantiere di Urbino, della superficie complessiva di circa 75.870 mq, a seguito di formale richiesta dei proprietari;
- l'area oggetto di trasformazione in zona agricola "E" ha una estensione pari a circa 59.970 mq ed è identificata catastalmente al foglio 24 con i mappali n.34-35-44-132-134-385 parte-388-389 parte-390;
- la parte rimanente conserva la stessa destinazione urbanistica, zona "D1" (produttiva artigianale/industriale), con una superficie di circa 15.900 mq;
- la variante di cui sopra si inserisce in una procedura di variante urbanistica adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 21/12/2023, per modificare le previsioni urbanistiche di tre aree poste in diverse località del territorio comunale;
- con tale atto deliberativo, congiuntamente con la variante in riduzione in argomento, sono state inserite due nuove aree edificabili in località in loc. Santo Stefano di Gaifa e Bivio Borzaga, da considerarsi, *ai fini delle disposizioni regionali sul consumo di suolo di cui all'art. 11 della L.R. 22/2011 e dell'art. 18 del relativo regolamento attuativo 6/2012, una redistribuzione della superficie edificabile a destinazione artigianale industriale eliminata nell'area D1 di Pantiere.*

Rilevato dalla *Relazione di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 e verifica di compatibilità idraulica art. 10 L.R. 22/2011* - Iniziale e Integrativa - che l'area interessata dalla variante è esterna ai perimetri in dissesto censiti nel PAI delle Marche e la porzione residua edificabile "D1" ha una morfologia sub-pianeggiante, priva di particolari situazioni di eccessiva acclività.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

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



Accertato, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della previsione urbanistica, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e secondo i *Criteri tecnici* approvati con D.G.R. 53/2014, quanto segue:

- Sante la dichiarazione resa dal Responsabile del preposto Settore comunale (21/03/2024), la variante proposta non rientra nell'ambito di applicazione della Verifica di Compatibilità Idraulica definito al paragrafo 2.2, Titolo II dei criteri tecnici (art.10, comma 4 della L.R. 22/2011) approvati con D.G.R. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi della L.R. 19/2023), in quanto:
 - a. *non comporta maggiore capacità edificatoria o un incremento del rapporto di copertura vigente;*
 - b. *non introduce nuove destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico.*
- Nell'ambito della *Relazione di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 e verifica di compatibilità idraulica art. 10 L.R. 22/2011* - Iniziale e Integrativa - sono state comunque condotte valutazioni sul tale tematica, relativamente all'area residua a destinazione "D1", che in conclusione escludono potenziali situazioni di pericolosità di natura idraulica sulla zona di futura edificazione, sulla base delle seguenti considerazioni:
 - come ricavabile dalla Carta Tecnica Regionale la differenza di quota altimetrica fra la zona "D1" e la sponda del fiume Foglia più prossima a questa risulta di circa 5,60 m slm (87,2 m slm area edificabile – 81,6 m slm sponda destra fiume Foglia);
 - la zona dista almeno 170 metri rispetto al limitrofo perimetro dell'area esondabile correlata a portate con tempi di ritorno bisecolari, censita nel PAI delle Marche con cod. E-02-0027 (R1);
 - la cartografia tematica del PRG vigente non individua criticità idrauliche nell'area di interesse;
 - non si hanno inoltre notizie di fenomeni di allagamento che in passato abbiano interessato la zona.
- Risulta inoltre allegata l'asseverazione resa dal Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia del Comune di Urbino, Ing. Costantino Bernardini, nella quale si conferma la compatibilità della variante urbanistica sotto il profilo idrologico-idraulico, in riferimento al contesto territoriale in studio, senza l'adozione di misure per la mitigazione del rischio, secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R. n. 53/2014.

Considerato:

- che la variante proposta prevede una notevole riduzione di una zona di previsione urbanistica vigente, valutata idonea alla edificazione nell'ambito di precedenti pareri di compatibilità, operando localmente un significativo decremento della superficie territoriale, della capacità edificatoria e del carico urbanistico potenziali.
- che non vengono segnalati fenomeni di natura idrogeologica-idraulica intervenuti sull'area residua edificabile, che inducano ad una rivalutazione delle precedenti determinazioni.

Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- A supporto della progettazione attuativa relativa all'area "D1" e degli interventi strutturali andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico, basato su specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato e riguardanti il volume significativo, con eventuali verifiche di stabilità, secondo le vigenti norme tecniche per le costruzioni, con specifico riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019.
- Per quanto riguarda le indagini sismiche è necessario prendere in considerazione gli studi di microzonazione sismica del Comune di Urbino.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si rimarca la necessità di dotare l'area di previsione urbanistica di un adeguato ed efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso la rete fognaria di lottizzazione o idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.
- Si ricorda che in base ai *"Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011"* approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi della L.R. 19/2023), l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle



disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante al PRG vigente.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

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

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 si dichiara che la Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e la Titolare di E.Q. non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, degli artt.6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

La Titolare di E.Q.

(Tiziana Diambra)

Per la Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
firma il Dirigente di Direzione
Ing. Stefano Stefoni

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



ALL_P02

Rif. P.G. n 915651 del 13/07/2022
- 1307230 e 1307847 del 24/10/2023
Cod. Fasc. 420.60.70/2022/GCMN/3062

Parere 3892/22

Spett.le
Comune di Urbino
Settore Urbanistica ed Edilizia
Via Santa Chiara n.24
61029 Urbino (PU)
comune.urbino@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22.

Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga, nel Comune di Urbino.

In riferimento alla prima nota acquisita al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità sincrona per la trattazione della pratica enunciata in oggetto, si rappresenta quanto segue per gli aspetti di specifica competenza di questo Settore Genio Civile Marche Nord.

Vista la documentazione tecnica relativa alla variante urbanistica proposta, resa disponibile a corredo della già menzionata convocazione e gli elaborati integrativi (prot. reg. 1307230 e 1307847 del 24/10/2023) prodotti a seguito delle richieste formulate da questa struttura regionale per il perfezionamento della pratica, con nota prot. 958671 del 26/07/2022; il tutto scaricabile ai link indicati in calce alle note di Codesto Settore Urbanistica-Edilizia.

Preso atto dalla *Relazione illustrativa* redatta a cura della preposta struttura del Comune di Urbino:

- che la variante in argomento riguarda un'area ubicata in località Bivio Borzaga di Urbino, confinante a monte con il limite della fascia di rispetto della prevista Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Fano (itinerario E78) e a valle con via Luigi Falasconi;
- che la zona di interesse, distinta al C.T. con il foglio n. 250 part. nn.79/parte - 53/parte e 155/parte, è classificata nel vigente PRG con destinazione agricola - Zona E;
- che la proposta prevede la modifica di destinazione urbanistica dell'area summenzionata, con inserimento nella Tav. 201.III.B18 del P.R.G. di una nuova zona edificabile di espansione produttiva (zona D ai sensi del D.M. 1444/68), denominata D1, le cui previsioni urbanistiche sono disciplinate con apposita specifica urbanistica inserita nell'elaborato 201.III/A2 - Norme Tecniche di Attuazione ALLEGATO 1: criteri quantitativi e qualitativi;
- che i dati quantitativi dell'insediamento previsto con la variante sono:
Superficie territoriale = 10.808 mq (circa)
Superficie Totale (ST) massima realizzabile = 3750 mq
Le specifiche prevedono che l'attuazione dell'area sia subordinata a preventiva approvazione di un piano attuativo.
Relativamente agli standard Urbanistici previsti, la specifica urbanistica definisce i parametri per il loro dimensionamento in funzione dei quantitativi effettivi delle destinazioni d'uso ammesse che si intenderanno insediare, rimandando alla pianificazione attuativa la specifica individuazione. Non si ammette l'insediamento di strutture commerciali classificate dalla legislazione nazionale e regionale vigente come grandi strutture di vendite o come concentrazioni di medie strutture di vendita in quanto non previste dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- che in riferimento a tutele e vincoli ambientali, la zona agricola in esame:
 - non è assoggettata a tutele (tutela integrale o orientata) del P.R.G. adeguato al P.P.A.R.;
 - ricade in ambito di vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23.

Vista la *Relazione Geologica-Sismica* a firma del Geol. Davide Feduzi, datata gennaio 2022, nelle cui conclusioni viene confermata la compatibilità del sito esaminato dal punto di vista geomorfologico ad accogliere le previsioni della variante urbanistica proposta, sulla base dei risultati ottenuti dalle prove geognostiche eseguite a supporto della variante e reperite dallo studio svolto nell'ambito della progettazione della S.G.C. Grosseto-Fano, nonché dalle verifiche ed elaborazioni condotte.

In sintesi dallo studio prodotto si evince che la zona di interesse ricade nei depositi alluvionali sub pianeggianti del fiume Metauro, in prossimità del passaggio tra la zona di pianura e quella collinare.

Dall'esame della carta geologica, C.A.R.G., delle carte tematiche del PRG di Urbino e della cartografia del PAI delle Marche non si rilevano forme di dissesto in corrispondenza dell'area di previsione; diversamente lungo il versante a monte, ad una distanza variabile dal sito esaminato da 30 m a 72 m, è presente un'area in frana perimetrata nel PAI con cod. F-05-1445 (P3-R2).

Nell'ambito del progetto per la realizzazione della E78 Grosseto-Fano è contemplato un puntuale intervento di bonifica e consolidamento di detto fenomeno franoso, con importanti opere di stabilizzazione e di drenaggio delle acque profonde, come illustrato nelle relative tavole progettuali allegate in copia alla *Relazione Geologica-Sismica* (cfr tavv. Progetto definitivo - Lotto 9 : - *Intervento di drenaggio per la frana in prossimità della progr. 5+180 e - Intervento di stabilizzazione del rilevato stradale da prog. 4+890.00 a prog. 5+280.00*). Allo scopo di verificare eventuali interferenze tra la predetta zona PAI e l'area in esame è stato eseguito uno studio temporale sull'evoluzione geomorfologica del versante, basato su fotografie satellitari e cartografiche a partire dall'anno 1980 fino al 2018, i cui esiti non evidenziano significative modificazioni del contesto geomorfologico.

Il geologo incaricato pone anche in evidenza che nell'ambito della campagna geognostica eseguita da ANAS per la progettazione della S.G.C. Grosseto-Fano, le indagini eseguite nel settore basale della frana non riscontrano alcuna *discontinuità da assoggettare a piani di scivolamento attivi*, laddove il substrato si rinviene a circa 6 m di profondità.

A supporto dello studio sono state eseguite in sito n. 5 prove penetrometriche statiche e n. 2 sondaggi a distruzione, rilevando la presenza in sito di una coltre colluviale limo sabbiosa e argillosa plastica, soprastante le alluvioni con ghiaia in matrice limo sabbiosa ed a seguire il substrato (profondità massima di circa 10 m dal p.c.) appartenete alla formazione Marnoso Arenacea, con presenza di marne e arenarie consistenti.

La falda è presente a profondità di circa 9,00 m dal piano campagna.

Sono state eseguite indagini sismiche costituite da una prova HVSR e una prova MASW che hanno rilevato valori della $V_s eq = 444,0$ m/sec (HVSR) e 452,75 m/sec (MASW), a cui corrisponde un suolo di tipo B; picchi di amplificazione alla frequenza di 7,86 Hz e circa 13 Hz.

Le verifiche di stabilità nello stato di fatto e di progetto, eseguite utilizzando cautelativamente i parametri residui determinati dalla campagna geognostica relativa alla succitata superstrada, hanno determinato sia nella condizione attuale che di progetto valori del coefficiente di sicurezza affidabili ($F_s min. = 1,10$), con potenziali superfici di scivolamento esterne all'area di interesse.

Nell'analisi di stabilità in condizione post-operam non è stato inserito il sovraccarico trasmesso dalla futura superstrada a monte in quanto, come si legge nello studio: *“quest'ultima sarà realizzata su rilevato con opere di stabilizzazione al piede attraverso palificata efficacemente tirantata nel sub strato geologico. Inoltre nel progetto strada Fano-Grosseto è prevista la realizzazione di un sistema di drenaggio delle acque profonde attraverso dei drenaggi con trincea drenante e pali secanti, ubicati nel settore di monte del futuro rilevato.”*

Il Geol. Davide Feduzi rimarca inoltre che la somma di tutte le opere di dissipazione del rischio idrogeologico previste per la realizzazione dell'infrastruttura viaria *consentiranno di ottenere un elevato grado di stabilità idrogeologica di tutto il versante*.

In conclusione nella *Relazione Geologica-Sismica* si conferma l'idoneità dell'area studiata all'edificazione, individuando per l'attuazione delle previsioni urbanistiche alcune prescrizioni che riguardano la necessità di dotare l'area di una efficiente rete di regimazione delle acque superficiali e di garantire la costante manutenzione delle opere già realizzate nel 2007 per la mitigazione del rischio idrogeologico (meglio trattate a seguire), fatte salve le ulteriori indagini di dettaglio previste dalle NTC 2018.

Preso atto per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della previsione, con specifico riferimento all'art.10 della L.R. 22/2011 e secondo i criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R.22/2011) approvati con

D.G.R. 53/2014 e correlate linee guida, dei contenuti della *Relazione Idrologica Idraulica* datata gennaio 2022 e della successiva integrazione del giugno 2023, entrambe redatte dal Geol. Davide Feduzi.

- In particolare dalla documentazione specialistica prodotta si evince che l'area si trova in sinistra idrografica del fiume Metauro, il quale non rappresenta una criticità idraulica, considerando che dista circa 600 m dal sito esaminato e scorre ad una quota ribassata di circa 25 m.
- Per quanto attiene al reticolo idrografico minore, lo studio integrativo del giugno 2023 evidenzia che il contesto del bacino idrografico dell'area è costituito da due sottobacini imbriferi. Più precisamente nel denominato *bacino 1* il ricettore finale è rappresentato da un fosso/impluvio a carattere stagionale posto nel settore nord-est dell'area in variante, nel quale confluiscono e vengono convogliate le acque superficiali provenienti da monte, mentre gran parte della zona di interesse è inserita nel *bacino 2* di minori dimensioni.
- Emerge dallo studio che precedentemente all'anno 2007, in occasione di intense precipitazioni si sono manifestati fenomeni di allagamento nella parte bassa del sottobacino 2, ove ricade gran parte dell'area in variante, interessando la sede stradale e conseguentemente l'area posta immediatamente a valle, stante l'insufficienza di adeguati recettori atti a convogliare le acque alle zone servite dalla fognatura comunale.
- Con la costruzione dell'opificio ubicato a valle della strada nell'anno 2007 sono stati eseguiti, sulla base di uno studio idrologico redatto dal Geol. Giovanni Montini (luglio 2007), i seguenti interventi finalizzati alla dissipazione dei fenomeni di allagamento, meglio rappresentati nella planimetria a colori a pag. 6 dello studio integrativo:
 - fosso di guardia posto a ridosso della scarpata che delimita l'area di variante con la sede stradale di via Falasconi che collega quattro pozzetti (linea arancione);
 - realizzazione dei pozzetti n.3 e n.4 posti nei settori centrali della zona oggetto di allagamento, in aggiunta a quelli esistenti (n.1e n.2), che canalizzano le acque di superficie alla rete fognaria del Comune di Fermignano (linee blu), tra loro collegati con il predetto fosso di guardia.
- Come asserito dal Geol. Davide Feduzi, le opere idrauliche realizzate riuscirebbero ad oggi a captare e smaltire completamente le acque di superficie dei due sottobacini imbriferi alla rete fognaria comunale, confermando pertanto il loro corretto dimensionamento.
- Al fine di proteggere l'area di previsione proposta da fenomeni di allagamento, dovuti alle acque provenienti dal pendio superiore, si prevedono in progetto ulteriori opere di regimazione idraulica (cfr tavola 4 - *Regimazione Acque post-operam* - 26/06/2023), così schematizzabili:
 - a. realizzazione di un fosso di guardia posto a monte dell'intera area di variante al fine di captare le acque di superficie e quelle dell'impluvio;
 - b. posizionamento di tre pozzetti delle stesse dimensioni dei pozzetti 4 e 5, collegati con quelli esistenti con tubature di stesso diametro di quelle realizzate nel 2007;
 - c. manutenzione e pulizia di tutti i fossi/impluvi presenti.
- Nella tavola integrativa 2 - *Ipotesi attuative* (24/07/2023) viene inoltre inserita una zona a verde nella porzione est dell'area, state l'esigenza, evidenziata dalla scrivente nella richiesta di integrazioni documentali, di salvaguardare nel disegno urbanistico l'area di pertinenza del summenzionato fosso che colletta nella rete fognaria le acque del bacino 1.
- Considerato quanto sopra il Geol. Davide Feduzi ha asseverato la compatibilità della variante urbanistica proposta rispetto alle pericolosità idrauliche presenti, prevedendo misure di mitigazione del rischio idraulico nell'ambito delle opere di urbanizzazione, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 10, comma 4 della L.R. 22/201, approvati con D.G.R. 53/2014, rimandando alla successiva fase di progettazione attuativa la definizione delle opere compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica.

Preso atto, relativamente al sistema di drenaggio previsto nel progetto della E78 per la bonifica e consolidamento del fenomeno franoso censito nel PAI, di quanto dichiarato dal progettista Ing. Marconi Antonio nella *Relazione tecnica integrativa* (25/07/2023): *“Il sistema di drenaggio costituito da un “fosso rivestito con trincea drenante e pali secanti” previsto nel progetto della E78 interferisce con l'area in esame in modo non significativo in quanto esclusivamente nella parte terminale, tale tratto infatti può facilmente essere sostituito con tratti a monte dell'area oggetto di trasformazione urbanistica.*



Considerato quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante urbanistica proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

- A supporto del piano urbanistico attuativo ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geotecnico-sismico di dettaglio, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 “*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*” e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, considerando quanto segue:
 - Elaborare e valutare i valori geotecnici caratteristici dei terreni in base alle indagini eseguite, mediante stima ragionata e cautelativa del valore del parametro nello stato limite, considerato all'interno del volume significativo di terreno coinvolto.
 - Sulla base della progettazione attuativa definitiva, condurre verifiche di stabilità lungo i profili di progetto più significativi, sufficientemente estesi a monte ed a valle dell'ambito di comparto, ipotizzando le situazioni di calcolo più cautelative, nelle varie condizioni (statiche, sismiche e post-sismiche). Per le analisi di stabilità andranno utilizzati i parametri di cui sopra, valutata la presenza di eventuali pressioni interstiziali nei terreni della coltre e alluvionali (non potendosi escludere la presenza di ristagni idrici negli orizzonti caratterizzati da maggiore permeabilità) e giustificato il valore di resistenza per coesione delle alluvioni.
 - Nelle verifiche di cui sopra si terrà conto della progettazione definitiva della S.G.C. E78 Grosseto-Fano e di eventuali successive varianti. Si evidenzia al riguardo che, stando agli elaborati di progetto della E78 allegati, nel tratto a monte dell'area in esame è prevista la realizzazione dell'infrastruttura viaria in rilevato, con opere di stabilizzazione al piede, mediante palificata efficacemente tirantata nel substrato geologico. Tale assetto progettuale è altresì finalizzato ad evitare possibili problematiche idrogeologiche al settore sottostante in argomento, unitamente alla realizzazione del sistema di drenaggio profondo del dissesto a monte, come meglio dettagliato nella *Relazione geologica/sismica* del gennaio 2022 e leggibile nelle tavole del progetto definitivo della E78 rese disponibili (cfr tavv. Progetto definitivo - Lotto 9: - *Intervento di drenaggio per la frana in prossimità della progr. 5+180 – Intervento di stabilizzazione del rilevato stradale da prog. 4+890.00 a prog. 5+280.00*).
 - Gli esiti di dette elaborazioni consentiranno di valutare la necessità di prevedere eventuali interventi e/o opere di contenimento, da realizzarsi preventivamente, in fase di esecuzione o di esercizio, al fine di garantire la stabilità a lungo termine sull'area d'intervento e sul relativo ambito di influenza, oltre alle richieste condizioni di sicurezza in fase di cantiere.
- Per quanto riguarda i potenziali fenomeni di liquefazione si ravvisa inoltre l'opportunità di procedere, almeno in sede di progettazione esecutiva degli interventi edificatori, con una valutazione più accurata del coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità in cui si riscontrano terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza.
- Considerate le problematiche di natura idraulica che potrebbero interessare l'ambito oggetto di trasformazione urbanistica, legate alle precarie condizioni di drenaggio delle acque di scolo provenienti dal versante sovrastante, la compatibilità della variante urbanistica proposta per gli aspetti idrologici-idraulici deve ritenersi condizionata, nell'ambito della VCI da prodursi a corredo del piano attuativo, al pieno rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio idraulico, che ripropongono e integrano quanto riportato nella *Relazione idrologica idraulica* (gennaio 2022) e nell'elaborato integrativo datato 12 giugno 2023:
 - a. Nell'ambito delle opere di urbanizzazione andrà progettato un adeguato sistema di captazione, convogliamento e smaltimento, attraverso la fognatura pubblica esistente, delle acque di superficie del bacino imbrifero sotteso, mediate previsione di fosso di guardia lungo l'intero confine superiore dell'area di variante, pozzetti e condotte come rappresentato nella tavola n.4 integrativa.
 - b. Quanto sopra congiuntamente alla previsione della rete delle acque bianche di lottizzazione, comprensiva delle opere compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della



- trasformazione territoriale, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 e secondo le disposizioni del Titolo III di Criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014.
- c. Le opere fognarie e di regimazione in progetto andranno dimensionate considerando portate cautelative (preferibilmente TR di almeno 30 anni), compatibilmente con la condizione di officiosità della rete di smaltimento artificiale a valle, considerando la possibilità, ove ne ricorra il caso, di enfatizzare la laminazione delle portate a monte.
 - d. Assicurare nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità sia delle opere in progetto che esistenti (fossi, impluvi, rete fognaria, pozzetti, opere di regimazione, laminazione e drenanti), mediante periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione, consigliando la predisposizione di uno specifico piano di manutenzione con definizione delle modalità di esecuzione e cadenza temporale di tali operazioni, nonché dei soggetti che dovranno farne carico.
 - e. Si ritiene prescrittiva la destinazione a verde della porzione est dell'area, a salvaguardia del fosso naturale che colletta nella rete fognaria le acque raccolte dal denominato *bacino imbrifero 1*, come illustrato nella tavola integrativa 2 - *Ipotesi attuative* (24/07/2023).
 - f. A meno che non venga modificato il progetto di bonifica e consolidamento del fenomeno franoso censito nel PAI cod. F-05-1445 (P3-R2), nell'ambito della realizzazione della S.G.C. Grosseto-Fano (cfr. Progetto definitivo - Lotto 9: - *Intervento di drenaggio per la frana in prossimità della progr. 5+180.00*); la progettazione del piano attuativo dovrà garantire la disponibilità della superficie necessaria alla realizzazione del relativo fosso rivestito con trincea drenante e pali secanti di previsione, che interessa l'area di piano.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

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

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

Pareri e Autorizzazioni

(Geom. Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Arch. Lucia Taffetani

(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)



Rif. P.G. n. 910205 del 12/07/2022
Cod. Fasc. 420.60.70|2022|GCMN/3058

ALL_P03

Parere n. 3893/22

Spett.le
Comune di Urbino
Settore Urbanistica - Edilizia
Via Santa Chiara, 24
61029 Urbino
pec: comune.urbino@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n. 22

Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., relativa alla variante parziale al P.R.G. per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa.

In riferimento alla nota prot.19350/2022, assunta al protocollo regionale con n. 910205 in data 12/07/2022, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona relativa alla variante descritta in oggetto, invitando questa struttura regionale ad esprimersi per quanto di specifica competenza.

Esaminata la documentazione prodotta a corredo dell'istanza consistente in

- 01 - Relazione illustrativa
- 02 - Tav. 201.III/B8 del P.R.G. - vigente
- 03 - Tav. 201.III/B8 del P.R.G. - variante
- 04 - Specifica urbanistica della zona D6 – variante
- 05 - Relazione Geomorfologica
- 06 - Relazione Idrogeologica
- 07 - Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS
- 08 - Estratto di mappa Catastale
- 09 - Estratto di mappa P.R.G. zona agricola - vigente
- 10 - Estratto di mappa ambiti di tutela P.R.G. adeguato al P.P.A.R.- vigente
- 11 - Estratto di mappa Vincoli Ambientali
- 12 - Foto aerea area oggetto di variante Relazione tecnica illustrativa

Preso atto che:

- la variante parziale al P.R.G. in argomento prevende la modifica delle previsioni urbanistiche di un'area attualmente a destinazione agricola (Zona E), ubicata in prossimità della Frazione Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa, distinta in catasto al Fg. n.229 con i mapp. n.ri 105 e 133/parte, per trasformarla in Zona di espansione produttiva D.
- le previsioni di sviluppo della nuova zona edificabile denominata D6, inserita nella Tav. 201.III.B8 del P.R.G., saranno disciplinate con apposita specifica urbanistica inserita nell'elaborato 201.III/A2-Norme Tecniche di Attuazione ALLEGATO 1: *criteri qualitativi e quantitativi*, che in particolare fornisce i seguenti dati:

- Superficie territoriale = 41.135 mq (circa)
- Superficie totale (ST) massima realizzabile = 15.500 mq

L'edificazione dell'area viene subordinata a preventiva approvazione di un piano attuativo.

- In applicazione dell'art.11 della L.R. 22/2011, contestualmente all'approvazione della variante dovrà essere individuata un'area attualmente destinata alla edificazione produttiva da declassare, avente almeno superficie uguale alla nuova zona di previsione.

Esaminata la *Relazione geologica/sismica* (febbraio 2022) redatta dal Geol. Davide Feduzi a corredo della pratica, nella quale si conferma in conclusione la compatibilità della previsione di sviluppo proposta sulla zona in esame, che è risultata esente da problematiche o fattori negativi di natura idrogeologica, in base agli esiti degli accertamenti e indagini effettuati in sito.

In sintesi lo studio geologico mette principalmente in evidenza quanto segue:

- La zona in esame è situata nel settore di passaggio tra la pianura alluvionale del Fiume Metauro e quella collinare, a quote topografiche di circa 145 m s.l.m..
- Il versante a monte assume acclività più marcate, mentre l'area di previsione è totalmente contraddistinta da una morfologia alluvionale, con modeste pendenze nell'ordine di 3°/4°.
- La cartografia di analisi e di sintesi del PRG, il PAI dei bacini di rilievo regionale e lo studio IFFI inseriscono la zona di interesse in un contesto di generale stabilità, non segnalando fenomeni franosi, ambiti inondabili o interessabili dalle dinamiche fluviali.
- Sulla base della campagna geognostica effettuata mediante esecuzione in sito di n.5 prove penetrometriche statiche pesanti e n.2 carotaggi a distruzione l'area, relativamente alle caratteristiche sedimentologiche, è stata suddivisa in due settori:
 - il settore sud, sud/orientale contraddistinto da depositi detritici di origine alluvionale/colluviale di spessore compreso tra 3,00/5,00 m;
 - il settore nord- nord/occidentale caratterizzato da depositi di origine colluviale derivanti dalle disgregazioni delle formazioni geologiche affioranti negli alti strutturali, caratterizzate da marna e argilla marnosa.

In tutta l'area indagata i depositi sono posti sul substrato marnoso, marnoso sabbioso (Formazione della Marnoso Arenacea).

- La falda è stata rilevata nelle indagini a -2,00/-4,00 m dal p.c. nel settore sud-orientale e -6,20/-7,50 m in quello sud-occidentale.
- Per la caratterizzazione sismica del sito sono state eseguite indagini sismiche passive HVRS e attive MASW per ogni settore discriminato con la campagna geognostica, ottenendo frequenze e picchi di impedenza differenziati.
- Viene omessa la verifica alla liquefazione, sostenendo nello studio che i terreni presenti in sito non dovrebbero appartenere ad una tipologia di litologie suscettibili alla liquefazione in caso di sisma, considerato il fuso granulometrico dei terreni di sedime posti al tetto della formazione di base, con riferimento al cap. 7.11.3.4 delle NTC 2018.

Nel confermare in conclusione la compatibilità dell'area indagata ad accogliere le nuove previsioni di sviluppo, il Geol. Feduzi prescrive la realizzazione di un efficiente sistema di raccolta e regimazione delle acque meteoriche, o da collettare allo smaltimento attraverso idonei recettori, onde evitare interferenze con i terreni fondali delle future costruzioni, fatte salve le ulteriori indagini di dettaglio ed elaborazioni da effettuare a supporto della progettazione esecutiva degli interventi strutturali, secondo le NTC 2018.

Preso atto, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione, con specifico riferimento alle disposizioni dei criteri tecnici (art. 10, comma 4 della L.R. n. 22/2011) approvati con D.G.R. 53/2014 e linee guida, degli esiti della *Relazione Idrologica idraulica* (febbraio 2022), a firma del Geol. Davide Feduzi, nella quale di rappresenta in sintesi quanto riassunto a seguire.

- Il sito in esame si sviluppa in sinistra idrografica del Fiume Metauro, il quale non rappresenta una potenziale pericolosità per l'area di previsione, considerato che dista circa 120 m e presenta una quota di scorrimento ribassata di circa -10 m rispetto alla zona d'interesse.
- In prossimità del confine est dell'area trattata è inoltre presente un fosso demaniale ad alveo naturale, che drena le acque provenienti dal bacino imbrifero sovrastante e le convoglia in sinistra idrografica del Fiume Metauro, subito a valle della Strada Statale 73 bis.

- L'area interessata risulta esterna ai perimetri PAI che individuano ambiti inondabili, inoltre nello studio si asserisce che anche in occasione di eventi piovosi di notevole intensità non si sono verificati fenomeni di ruscellamento superficiale diffuso e/o allagamento e straripamenti della acque del fosso.
- Dalle foto aeree allegate allo studio si evince che il tracciato del corso d'acqua minore, a far data dal 1988 fino al 2021, non ha subito variazioni apprezzabili.
- Nel settore basale in adiacenza all'area di previsione sono presenti due ponti; il primo a monte in corrispondenza della ex ferrovia Fano-Urbino e l'altro su via Nazionale. La struttura di attraversamento dell'asse ferroviario presenta dimensioni minori (HxL 3,00 m x 4,00 m) rispetto a quella ubicata a valle (HxL 3,00 m x 4,80 m).
- Considerato che il settore idraulico d'interesse del fosso minore presenta attualmente insufficiente officiosità idraulica, con sezioni d'alveo ridotte sia per interrimento che per parziale ostruzione dovuta alla presenza di vegetazione di vario genere, si è ritenuto vantaggioso, più che appurare lo scenario di allagamento dovuto all'insufficienza del corpo idrico, indirizzare subito le elaborazioni alla individuazione della sezione utile da garantire per smaltire piene con tempi di ritorno di 100 e 200 anni, ottenibile mediante ripulitura e rimodellamento del fosso.
- A tale scopo è stata eseguita una verifica idraulica considerando portate con TR 100 anni pari a 3,99 mc/sec e per TR 200 anni di 4,81 mc/sec, proponendo una sezione idraulica di progetto trapezoidale con $B = 4,00$ m, $b = 0,60$ m e $h = 1,57$ m, che è risultata idonea a contenere le portate attese.
- Quale misura di mitigazione della pericolosità atta a conseguire la compatibilità della trasformazione urbanistica di previsione sotto il profilo idraulico, si propone pertanto l'adeguamento del settore idraulico prospiciente l'area oggetto di previsione, garantendo la sezione idraulica verificata.
- A titolo cautelativo, per una maggior sicurezza idraulica, viene inoltre individuata una fascia di rispetto della larghezza di 21,80 m dal confine di proprietà lato fosso (28,50 m dal centro dell'attuale alveo), che consente di garantire per l'area edificabile una differenza di quota di + 4,00 m rispetto al fondo alveo.
- Più dettagliatamente le misure prescrittive individuate nello studio prevedono:
 - a. *eseguire una riprofilatura dell'alveo del fosso come da sezione ottenuta dalla verifica idraulica nel settore compreso tra i due ponti;*
 - b. *ripulitura dell'alveo a monte del ponte ferroviario;*
 - c. *realizzare una fascia di rispetto dall'alveo del fosso stagionale (distante 21,80 metri dal limite di proprietà e 28,50 m dall'alveo). Tale fascia coinciderà con quella di pertinenza. Ottemperando a tali indicazione si escludono interferenze tra il corso d'acqua e la futura area di variante;*
 - d. *controllo periodico dell'alveo.*
- La definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale, in osservanza dei criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, viene rimandata alla successiva fase di progettazione attuativa.

In conclusione nell'asseverazione resa dal Geol. Davide Feduzi viene conferma la compatibilità della variante in argomento in relazione alle pericolosità idrauliche accertate, con l'adozione di interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (D.G.R. 53/2014).

Risultanze istruttorie

Considerati gli esiti della *Relazione geologica/sismica* prodotta non sono rilevabili sulla zona studiata particolari condizioni di pericolosità o criticità di natura idrogeologica ostative alla realizzazione dell'intervento proposto, fatti salvi gli accertamenti e gli ulteriori approfondimenti che attengono alle successive fasi di progettazione, nel rispetto del D.M. 17 gennaio 2018 e relativa circolare.

Sulla base della *Relazione Idrologica idraulica*, la previsione proposta può ritenersi assentibile anche con riguardo agli aspetti idraulici, condizionatamente al rispetto delle misure di mitigazione della pericolosità idraulica che dovranno essere oggetto di progettazione di dettaglio nell'ambito dello strumento attuativo, congiuntamente alle altre prescrizioni individuate nella parte prescrittiva del presente parere.

In sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della previsione urbanistica in variante al P.R.G. con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, integrato con le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

A) Aspetti idrologici-idraulici

- Al fine di conseguire la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta sotto il profilo idrologico-idraulico, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 e secondo le disposizioni dei criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014, andranno adottate le seguenti misure di mitigazione della pericolosità e del rischio in gran parte previste a livello preliminare nella *Relazione Idrologica idraulica* (febbraio 2022):
 1. Salvaguardare la fascia di pertinenza idraulica del corso d'acqua demaniale immissario del Fiume Metauro afferente alla zona da edificare, finalizzata a garantire un margine di sicurezza idraulica a protezione delle future opere, favorire le naturali dinamiche evolutive dell'alveo, il mantenimento dei caratteri di naturalità e la qualità ambientale del corpo idrico, oltre ad assicurare aree libero accesso per interventi di pulizia e manutenzione del corpo idrico, secondo quanto indicato dalla vigente normativa (R.D. 523/1904-L.37/94-D.Lgs152/2006-PAI-PTA).

Pertanto il limite ad Est lato fosso della zona D.6 di previsione andrà attestato ad una distanza di almeno 21,80 m dal confine di proprietà e di 28,50 m dal centro dell'attuale alveo (vedi Tav.2-c della *Relazione idrologica-idraulica*) ovvero, se maggiore, alla distanza ricavabile dagli elaborati predisposti per la variante urbanistica di che trattasi dal Settore Urbanistica-Edilizia del Comune di Urbino (vedi elab.03-Tav.201.III/B8 del P.R.G. - variante / elab.10 Tutele P.R.G._P.P.A.R.).
 2. Realizzare l'intervento di sistemazione/adeguamento del fosso demaniale adiacente all'area, nel settore compreso tra i due ponti, garantendo la sezione trapezoidale di previsione ($B= 4,00$ m, $b = 0,60$ m e $h= 1,57$ m) che dalla verifica idraulica elaborata in questa fase è risultata idonea al contenimento delle portate attese per TR 100 e 200 anni. Nella elaborazione della progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento di sistemazione idraulica potranno comunque essere apportate modifiche alle suddette previsioni, nel rispetto delle prescrizioni sotto dettagliate, ai sensi del R.D. 523/1904.
 3. Provvedere alla ripulitura dell'alveo per un tratto idraulicamente significativo a monte del ponte ferroviario e di entrambi gli attraversamenti.
 4. Garantire nel tempo la regolare manutenzione, pulizia e protezione del tratto di interesse del fosso demaniale prossimo all'area oggetto di trasformazione, compresi i relativi manufatti di attraversamento, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere a scapito del regolare deflusso verso valle.
- In particolare nell'ambito della “*Verifica di compatibilità idraulica*” completa di asseverazione, da produrre a corredo della progettazione attuativa dell'intervento, secondo il documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011) approvato con D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida, andrà prodotto il progetto di sistemazione/adeguamento del fosso demaniale afferente all'area di previsione nel tratto compreso tra i due attraversamenti, dimostrando l'efficacia delle misure di mitigazione proposte in questa sede, in termini di riduzione della specifica pericolosità idraulica, all'occorrenza integrate con accorgimenti tecnico-costruttivi-edilizi in grado di ridurre la vulnerabilità/esposizione delle opere in progetto. Si precisa che la verifica di cui sopra, da sviluppare fino al terzo livello di analisi nell'ambito del piano attuativo e da sottoporre al parere della scrivente, dovrà avere i seguenti contenuti minimi:
 - Rilievo topografico di dettaglio e restituzione grafica debitamente quotata di un tratto idraulicamente significativo del corso d'acqua, sufficientemente esteso a monte e a valle dell'area di intervento (comprensivo di planimetrie, profili, sezioni, censimento e caratterizzazione di eventuali manufatti idraulici presenti), appoggiato a capisaldi di quota nota.
 - Analisi idrologica-idraulica, ricorrendo all'elaborazione di una modellazione a moto permanente nello stato attuale e di progetto, considerando portate con tempi di ritorno di 50/100/200 anni e tenendo conto degli eventuali impatti sulle portate dovuti principalmente alla impermeabilizzazione delle aree e alla canalizzazione delle acque, conseguenti all'attuazione dell'intervento in progetto, nonché eventuali possibili espansioni urbanistiche nella zona, che potrebbero gravitare sul medesimo reticolo idrografico.
 - Rappresentazione planimetrica dello scenario di allagamento post-operam (a seguito della realizzazione dell'intervento di sistemazione idraulica).
 - Elaborazione del progetto di sistemazione idraulica del corso d'acqua almeno a livello definitivo, completo di planimetrie, profili, sezioni ed eventuali particolari costruttivi, debitamente quotati. Si chiede inoltre di produrre un elaborato grafico che rappresenti la trasposizione del rilievo dello stato di fatto e di progetto del fosso su planimetria catastale, quotando le distanze delle opere in progetto,

compresi gli eventuali piani interrati, dal ciglio di sponda (attuale o modificato), ovvero dal limite della proprietà demaniale. Andranno infine evidenziati sterri e riporti con chiara indicazione delle distanze delle opere, sia dalla proprietà demaniale che dal ciglio di sponda (di progetto) del corso d'acqua.

- Si rammenta che sul progetto esecutivo dell'intervento di sistemazione del corso d'acqua di proprietà demaniale e degli eventuali nuovi recapiti fognari sullo stesso, andrà acquisita la preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. n. 523/1904, di competenza di questo Settore Genio Civile Marche Nord.
- Ai fini della progettazione si richiama al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904 che stabilisce i lavori e atti vietati lungo i corsi d'acqua demaniali fissando al punto f) le distanze minime da rispettare, pari a 10,00 m per strutture e scavi e 4,00 m per recinzioni piantagioni e movimenti di terreno, prendendo a riferimento il ciglio di sponda, piede degli argini o loro accessori, ovvero il confine demaniale. Si precisa che nel caso di specie per la determinazione di tali ambiti di rispetto di dovrà far riferimento al ciglio di sponda nell'assetto di progetto, a seguito dell'adeguamento del settore idraulico, ovvero alla proprietà demaniale su base catastale, nella condizione più favorevole per quest'ultima.
- Nell'ambito delle opere di urbanizzazione andranno progettare le misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale, applicando i criteri tecnici di cui alla D.R.G. 53/2014 e linee guida, rimanendo comunque in capo all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, l'accertamento finale in ordine alla corretta applicazione di tali disposizioni (Titolo I punto 1.3 *Effetti* dei criteri tecnici).
- Si ritiene di fondamentale importanza, a favore della stabilità complessiva della zona d'intervento e del relativo ambito di influenza, garantire sull'intera area di previsione la realizzazione di una adeguata ed efficiente rete di regimazione delle acque superficiali, che garantisca la canalizzazione e l'allontanamento dall'area d'intervento delle acque di apporto diretto e indiretto, che dovranno essere smaltite attraverso idonei recettori, evitando infiltrazioni all'interno dei terreni di fondazione delle future strutture e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

B) Aspetti geologici-geotecnici e sismici

- A supporto della progettazione attuativa sulla zona di espansione produttiva si ritiene opportuno implementare lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico-sismico prodotto in questa fase con i seguenti contenuti, secondo le disposizioni recate dal D.M. 17/01/2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*" e relativa Circolare esplicativa n. 7 C.S. LL.PP. del 21/01/2019:
 - Individuazione del modello geotecnico del terreno con elaborazione dei valori geotecnici caratteristici.
 - Appurare con maggior approfondimento se ricorrono le condizioni di esclusione dettate al punto 7.11.3.4.2 del D.M.17/07/2018 "*Esclusione della verifica a liquefazione*", oppure si renda necessario valutare il coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità in cui si riscontrano terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza.
 - Qualora si prevedano piani interrati effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "*Fronti di scavo*" del D.M. 17 gennaio 2018, valutando di conseguenza l'esigenza di dover ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza in cantiere.
 - Valutazione di eventuali fenomeni di *doppia risonanza*, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale), in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che indicazioni le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano

dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 si dichiara che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, degli artt.6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

(Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore

Arch. Lucia Taffetani

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



Anno Prop. : 2024

Num. Prop. : 1750

Determinazione n. 609 del 10/05/2024

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III.B16 IN LOC. PANTIERE - ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 100 DEL 21/12/2023.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTO 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;

VISTA 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";

VISTA la D.G.R. n.1647 del 23/12/2019, 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. 1813/2010;

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019;

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;

VISTE le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;

VISTA 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;

VISTA 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;

VISTA 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 la L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 1134 del 11/01/2024, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, comprensiva della valutazione di incidenza (fase di screening), ai sensi del D.P.R. 357/1997, inerente la variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della Tav. 201.III.B16 in loc. Pantiere - adottata con Delibera C.C. n. 100 del 21/12/2023;

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. 18273 del 09/05/2024, a firma del responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06, la variante parziale al vigente PRG del Comune di Urbino indicata in oggetto;

PRESO ATTO che il parere relativo alla **valutazione di incidenza**, condotta in forma di screening di livello I, ai sensi della DGR 1661/2020, espresso dall'Unione Montana Alta Valle del Metauro, anch'esso allegato come parte integrante e sostanziale alla citata relazione istruttoria, ha dato esito positivo;

PRESO ATTO altresì:

- che la titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio e la responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci, non si trovano, così come dalle stesse dichiarato nella richiamata relazione istruttoria, 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, 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"*;

- 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 competenza del sottoscritto.

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, la variante parziale al P.R.G. vigente del Comune di URBINO indicata in oggetto, inerente la modifica della zona D1 della Tav. 201.III.B16 in loc. Pantiere - adottata con Delibera C.C. n. 100 del 21/12/2023, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 18273 del 09/05/2024, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

2) DI DARE ATTO che il parere di screening di Valutazione di Incidenza espresso dall'Unione Montana Alta Valle del Metauro, con Determinazione n. 42 del 03-05-2024, allegato come parte integrante e sostanziale alla suddetta relazione istruttoria, ha dato esito positivo;

3) DI EVIDENZIARE che:

- a) nella delibera di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- b) qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.

4) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di URBINO e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Unione Montana Alta Valle del Metauro.

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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, funzionario tecnico 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;
- 9) 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.

mdfrc
009-7 F.6/2024

Il Dirigente
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

file:\\PSSIVFS9\\Zone\\Uzone\\URBA\\01-6-97\\141URBA\\1421VAS\\24vas\\24UB10107.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III.B16 IN LOC. PANTIERE - ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 100 DEL 21/12/2023.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1750 / 2024

=====

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 09/05/2024

La titolare di E.Q. 3.6
arch. Marzia Di Fazio

sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 09/05/2024

Class. 009-7 F.6/2024
Cod. Proc. VS24UB101

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III.B16 IN LOC. PANTIERE - ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 100 DEL 21/12/2023.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, commi 1 e 2, definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come di seguito riportato:

"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto";*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni".*

Il comma 3 del richiamato art. 6 del D.Lgs 152/06 stabilisce che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.



Il comma 3-bis del citato art. 6 stabilisce, inoltre, che tutti i piani e i programmi diversi da quelli suddetti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anch'essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni dell'articolo 12. La variante in esame rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

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 in capo alla scrivente 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 Urbino ha espressamente comunicato, con nota prot. 4101 del 09/02/2024, acquisita agli atti con prot. n. 5115 del 09/02/2024, di non possedere i requisiti per assumere la competenza VAS sugli strumenti di pianificazione comunale, stabiliti con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, con nota prot. 1153 del 11/01/2024, acquisita agli atti con prot. 1134 del 11/01/2024, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 in merito alla "Variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della Tav. 201.III.B16 in loc. Pantiere".

A seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", dal 1° gennaio 2024, lo scrivente Servizio con motivata comunicazione prot. n. 3006 del 26/01/2024, ha interrotto il procedimento in oggetto per effetto dell'art. 5, comma 5, della legge regionale, ossia della decadenza del titolo ad esercitare in via transitoria e surrogatoria le competenze in materia di VAS sugli strumenti di pianificazione comunale e loro varianti, nelle more della definizione da parte della Regione delle modalità di verifica del possesso dei requisiti comunali, ai sensi del comma 7 dello stesso articolo 5.

Con successiva DGR n. 87 del 29/01/2024 la Regione Marche ha disciplinato le modalità di verifica dei suddetti requisiti, a seguito della quale il Comune di Urbino ha tempestivamente comunicato, con nota n. 4101 del 09/02/2024, acquisita agli atti con prot. 5115 del 09/02/2024, la mancanza dei requisiti per assumere la competenza VAS in capo all'Ente.

Concretato il presupposto per assumere, in capo alla scrivente Provincia, la competenza in materia di VAS, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023, questo Servizio, con nota prot. 5749 del 14/02/2024, ha comunicato il mancato avvio del procedimento in oggetto per carenza documentale.

Il Comune di Urbino, con nota n. 6018 del 27/02/2024, acquisita agli atti con prot. 7748 del 27/02/2024, ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa richiesta.



La documentazione completa è la seguente:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Documento Format_Screening_Proponente MODIFICATO;
- 4) Allegato 02_TAV_201_III_B16_VIGENTE;
- 5) Allegato 03_TAV_201_III_B16_VARIANTE;
- 6) Allegato 04_PRG;
- 7) Allegato 5_FOTO AEREA;
- 8) Allegato 06_VINCOLI PRG ADEGUATO PPAR;
- 9) Allegato 7_PAI;
- 10) Allegato 09_VINCOLI;
- 11) Allegato 10_SIC_ZPS;
- 12) Allegato 11 ESTRATTO CATASTALE;
- 13) Allegato 12 RELAZIONE GEOMORFOLOGICA E DI COMPATIBILITA IDRAULICA.

Questo Servizio, con nota prot. 5745 del 14/02/2024, ha comunicato l'avvio del procedimento in oggetto individuando i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Unione Montana Alta Valle del Metauro.

Questa Amm.ne Provinciale in data 01/03/2024, con nota prot. 8530 del 01/03/2024, ha provveduto a richiedere il parere agli SCA per la di Verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, ai sensi dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06, comprensiva della valutazione di incidenza.

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".

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06, gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto sono stati individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, come elencati al precedente paragrafo.



Nell'ambito del presente procedimento, l'**Unione Montana Alta Valle del Metauro** ha espresso il proprio parere di **valutazione di incidenza** con prot. n. 7669 del 07/05/2024, acquisito agli atti con prot. 17874 del 07/05/2024 (**Allegato 1**), allegato come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria

La Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino, coinvolta nel procedimento in oggetto, non ha espresso alcun contributo.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'area oggetto della presente variante urbanistica, adottata con Delibera di C.C. n. 100 del 21/12/2023, riguarda un comparto di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale, individuato nella Tav. 201.III/B16 del PRG vigente di Urbino e classificato come zona D1, ubicato in località Pantiere, lungo via Cà Baldino.

La proposta di variante consiste nel declassare parte dell'area produttiva artigianale/industriale in zona agricola.

L'intera zona D1 prevista dal PRG è pari a circa mq. 75.870 e si sviluppa in due aree distinte poste a ridosso di una zona di completamento produttiva già edificata (B1).

L'area da declassare a zona agricola è identificata catastalmente al foglio 24 mappali 34 – 35 – 44 - 132-134- 385 parte - 388 – 389 parte – 390 per una superficie complessiva pari a circa mq. 59.970.

La rimanente parte della zona D1 che rimarrà edificabile con la medesima destinazione è pari a circa mq. 15.900.

Il declassamento a zona agricola della porzione di area, che avviene per una mancata attuazione delle aree inserite nel PRG da più di 25 anni, deriva anche a seguito formale richiesta dei proprietari che più volte hanno richiesto l'eliminazione dell'edificabilità delle aree manifestando scarso interesse all'edificazione (lettere trasmesse all'amministrazione comunale in data 21/09/2021 prot.23929, in data 24/08/2021 prot. 21112 e in data 24/08/2021 prot. 21113). Le aree da eliminare sono tutte posizionate da un lato della strada esistente e staccate dalla parte di area che rimane edificabile, la quale può avere un proprio autonomo sviluppo urbanistico come area artigianale.

La superficie complessiva che viene trasformata in zona agricola è pari a 59.970 mq, mentre la parte che mantiene l'attuale destinazione urbanistica a zona produttiva è di circa 15.900 mq.

La variante prevede anche la modifica delle modalità attuative della zona consentendo la preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata, anziché pubblico, nonché l'adeguamento dei quantitativi edificatori realizzabili proporzionalmente alla riduzione dell'area artigianale, come riportato nella tabella di raffronto sottostante delle norme di attuazione dell'area (elaborato del PRG 201.III.A2):



201.III.A2 –SPECIFICHE URBANISTICHE CRITERI QUANTITATIVI E QUALITATIVI

TAV 201.III.B16 (Pantiere) – NORMA VIGENTE	TAV 201.III.B16 (Pantiere) – NORMA VARIATA
D1 <i>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero settore. Sono escluse destinazioni differenti da quella produttiva, e quella residenziale è ammessa solo nella misura necessaria a consentire un alloggio di custodia e guardiani per ogni struttura industriale o artigianale realizzata, entro i limiti fissati all'art. 7 NTA.</i> • <i>i dati quantitativi dell'insediamento sono i seguenti: superficie utile lorda mq 40.000,</i> • <i>le quantità minime da prevedere come aree di standards all'interno del lotto sono le seguenti: per parcheggi pubblici mq 4.000 per parco pubblico mq 6.000</i> <i>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori; tra queste, dovrà necessariamente essere prevista la sistemazione della strada di accesso ai lotti, che dovrà rimanere adeguando la sede attuale, con esclusione di qualsiasi altro imbocco sulla strada comunale. Le aree pubbliche dovranno essere necessariamente reperite lungo il fronte del lotto prospiciente la strada comunale, e saranno sistemate a verde, con effetti di schermatura e protezione idrogeologica.</i>	D1 <i>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intero settore. Sono escluse destinazioni differenti da quella produttiva, e quella residenziale è ammessa solo nella misura necessaria a consentire un alloggio di custodia e guardiani per ogni struttura industriale o artigianale realizzata, entro i limiti fissati all'art. 7 NTA.</i> • <i>i dati quantitativi dell'insediamento sono i seguenti: superficie utile lorda mq 8.380,</i> • <i>le quantità minime da prevedere come aree di standards all'interno del lotto sono le seguenti: per parcheggi pubblici mq 840 per parco pubblico mq 1.260.</i> <i>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori; Le aree pubbliche dovranno essere prevalentemente reperite lungo il fronte del lotto prospiciente la strada comunale, e saranno sistemate a verde, con effetti di schermatura e protezione idrogeologica.</i>

La presente proposta di variante è stata già adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 21/12/2023, unitamente ad altre due varianti parziali del PRG poste in diverse località del territorio comunale, al fine di ottemperare il principio di redistribuzione di aree edificabili, dettato dall'art. 18 del regolamento regionale n. 6/2012 concernente l'attuazione della L.R. n. 22/2011.

Le altre due modifiche di variante sono state assoggettate a VAS (entrambe attualmente in corso), a seguito di due distinte procedure di screening, concluse dalla scrivente Amm.ne provinciale con Determinazioni n. 1153 e n. 1154 del 28/10/2022. Dette varianti riguardano:

- l'inserimento di un nuovo comparto di espansione D6, a destinazione artigianale industriale (Tav. PRG 201.III/B8), all'interno di un'area attualmente a destinazione agricola, in loc. S. Stefano di Gaifa, frazione di Canavaccio;
- l'inserimento di un nuovo comparto di espansione D1 a destinazione artigianale industriale (Tav. PRG 201.III/B18) all'interno di un'area attualmente a destinazione agricola, in loc. in loc. Bivio Borzaga.



Le tre modifiche urbanistiche, come accennato sopra, sono state adottate in maniera congiunta con il medesimo atto deliberativo in quanto la conversione in area agricola della zona produttiva di Pantiere in oggetto è funzionale all'inserimento delle due nuove aree edificabili, in loc. Santo Stefano di Gaifa e Bivio Borzaga, ai sensi delle disposizioni regionali sul consumo di suolo, di cui all'art. 11 della L.R. 22/2011 e dell'art. 18 del relativo regolamento attuativo 6/2012, vigenti alla data di adozione della variante.

La seguente tabella riassume le superfici derivanti dalla redistribuzione delle aree edificabili delle tre zone oggetto di variante:

Area declassata a zona agricola	Zona D1 loc. Pantiere	Mq. 59.970
Nuova zona D	Zona D1 loc. Bivio Borzaga	Mq. 10.808
Nuova zona D	Zona D6 loc. Santo Stefano di Gaifa	Mq. 41.135
Superficie agricola declassata in eccesso		Mq. 8.027

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come già evidenziato al paragrafo precedente la variante in esame è funzionale alla redistribuzione della edificabilità soppressa in altre due zone del territorio urbinato, una in località Santo Stefano di Gaifa di Canavaccio e l'altra a Bivio Borzaga, per le quali sono in corso due distinte procedure di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006.

Il Comune di Urbino ha ritenuto di avviare tre distinti procedimenti per ogni singola area di variante, appartenenti a proprietà diverse.

E' evidente che la previsione in oggetto, se valutata singolarmente, non ha alcuna rilevanza dal punto di vista ambientale trattandosi di un declassamento di una zona di espansione produttiva in zona agricola.

Tra l'altro si evidenzia che l'area di variante ricade all'interno delle aree Rete Natura 2000 (ZSC IT5310012 - Montecalvo in Foglia; ZPS IT5310025 - Calanchi e praterie della media valle del Foglia) pertanto la sua conversione in area agricola produce senza alcun dubbio un effetto positivo sul valore ambientale della zona, come confermato dalla valutazione di incidenza positiva espressa dalla competente Unione Montana Alta Valle del Metauro, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente relazione.

Naturalmente va tenuto in considerazione che la previsione urbanistica in oggetto, rientrando in un disegno pianificatorio comunale più ampio, di redistribuzione della edificabilità dell'area in altre zone sottoposte a procedure di VAS non ancora concluse, risulterà di fatto legata agli esiti di tali procedure in quanto adottata unitariamente.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene che la trasformazione di zona avanzata con la presente variante, possa ritenersi di fatto migliorativa rispetto alla previsione attuale in quanto riduce l'edificabilità di un'area produttiva posta, tra l'altro, all'interno di un sito di Rete Natura 2000 e confinante con una vasta zona adibita dal PRG vigente a parco territoriale, denominato "Parco del Foglia e di Pallino".



5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si ritiene di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., 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.

Si specifica anche che, qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" ed il Responsabile del procedimento dichiarano, ciascuno per proprio conto:

- di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 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 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.*

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\\24vas\\24UB10106_relazione istruttoria.doc



**ALTA VALLE DEL METAURO
UNIONE MONTANA
AMBITO "2A"**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DELL'AREA 3
AREA AGRICOLTURA – FORESTALE – AMBIENTALE**

Numero 42 Del 03-05-2024

Reg. generale 172

**Oggetto: VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE AI SENSI DEL D.P.R. 357/1997 RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV.201.III.B16 IN LOC. PANTIERE NEL COMUNE DI URBINO - SOGGETTO PROPONENTE: COMUNE DI URBINO
PROTOCOLLO/PRATICA N. 3957 DEL 04/03/2024**

IL DIRETTORE DELL'AREA 3

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e il vigente Statuto della Unione Montana;
VISTA la delibera di Giunta n°2 del 17/01/2015;
VISTO l'art. 20 del Regolamento sull'ordinamento Uffici e Servizi;
VISTO l'art.3 del vigente Regolamento di Contabilità;
VISTA la Legge Regione Marche n°35 del 11/11/2013 e ss.mm.ii.;
VISTA la deliberazione, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il PEG dell'esercizio corrente, assegnando al Sottoscritto la gestione dei fondi di competenza iscritti al Bilancio;
VISTA la determinazione del Dirigente con la quale sono state delegate alcune funzioni ai Funzionari Responsabili dei Servizi;
VISTO l'allegato documento istruttorio relativo all'oggetto, predisposto da SABATINI NADIA;
RITENUTO di dover provvedere in merito, approvando integralmente quanto proposto nel documento istruttorio sopracitato;

DETERMINA

- 1-Di approvare integralmente quanto proposto nel documento istruttorio allegato alla presente;
- 2-Di nominare responsabile del procedimento il Sig. SABATINI NADIA al quale viene inviata copia del presente atto per le relative procedure attuative;
- 3-Di inviare il presente atto all'Ufficio Ragioneria per quanto di competenza ed all'Ufficio Segreteria per la raccolta ufficiale degli Atti.

**IL DIRETTORE DELL'AREA 3
SABATINI NADIA**

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Web nel sito istituzionale della Unione Montana, per 15 giorni consecutivi dal 03-05-24 al 18-05-24 al n°297, ai sensi dell'art.124, comma 1°, della Legge n°267/2000 e dell'art.32, comma 1°, della Legge n°69/2009.

Li 03-05-24

**IL DIRETTORE DELL'AREA 3
SABATINI NADIA**

OGGETTO: VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE AI SENSI DEL D.P.R. 357/1997 RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV.201.III.B16 IN LOC. PANTIERE NEL COMUNE DI URBINO - SOGGETTO PROPONENTE: COMUNE DI URBINO – PROTOCOLLO/PRATICA N. 3957 DEL 04/03/2024

**IL DIRETTORE AREA 3^
AGRICOLTURA – FORESTAZIONE – AMBIENTE – DEMANIO
DOTT. AGR. NADIA SABATINI**

RICHIAMATA la principale normativa relativa alle aree Natura 2000:

- Direttiva 79/409/CEE Conservazione uccelli selvatici (Direttiva "uccelli")
- Direttiva 2009/147/CE del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici
- Direttiva 92/43/CEE Conservazione habitat naturali e seminaturali (Direttiva "habitat")
- Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n° 350 del 21/12/2013: settimo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale
- DPR 357/97 coordinato con il DPR 120/03
- Decreto MATTM 19 giugno 2009 Elenco ZPS
- DM 17/10/07 Criteri minimi uniformi misure conservazione
- DM 22/01/09 Modifica del DM 17/10/07
- Decreto MATTM 30 marzo 2009 Elenco SIC
- Terzo Rapporto Direttiva Habitat (anno 2013)
- DGR n. 1709 del 30/06/1997 Conclusione del progetto Bioitaly - indicazione dei siti potenzialmente in grado di essere riconosciuti di importanza comunitaria (SIC)
- DGR n. 1701 del 01/08/2000 "Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE - individuazione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e definizione degli adempimenti procedurali in ordine alla valutazione di incidenza di cui all' art. 5 del DPR 357/97".
- Capo III della Legge Regionale 6/2007 e Capo IV della Legge Regionale 6/2007
- Legge Regionale 15 novembre 2010, n. 16, art. 28 (in vigore dal 19 novembre 2010)
- Legge Regionale 4 dicembre 2014 n. 33, art. 15
- DGR 1471/2008 Misure di conservazione SIC e ZPS
- DGR 1036/2009 Modifiche ed integrazioni della DGR 1471/2008
- DGR n. 220 del 09/02/2010 L.R. n. 6/2007 - DPR n. 357/1997 - Adozione delle linee guida regionali per la valutazione di incidenza di piani ed interventi. Pubblicata nel BURM n.20 del 26/02/2010.
- DGR n. 23 del 26/01/2015 DPR 8 settembre 1997, n. 357. Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6. Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza di piani ed interventi. Modifica della DGR n. 220/2010
- DGR n. 57 del 09/02/2015 DGR n. 23/2015. Rettifica di errore materiale relativo all'indicazione di una delle attività minori da sottoporre a verifica nell'ambito della procedura di valutazione di incidenza
- DGR n. 83 del 30/01/2012 Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6. DPR 8 settembre 1997, n. 357. Revisione dei siti della rete Natura 2000 delle Marche. Aggiornamento dei perimetri dei siti Natura 2000 ricadenti in provincia di Pesaro e Urbino. Revoca della DGR n. 1868 del 16 novembre 2009.

- Delibera di Giunta n. 10 del 15 febbraio 2024. Dir. 92/43/CEE. DPR n. 357/97. L. R. n. 6/2007. Adozione in via preliminare da parte dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro del Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione IT5310012 Montecalvo in Foglia e della Zona di Protezione Speciale IT5310025 Calanchi e Praterie aride della media valle del Foglia, in qualità di ente di gestione;
- D.G.R. n. 1661 del 30 dicembre 2020 ad oggetto: Intesa Stato-Regioni-Province autonome 28 novembre 2019. D.P.R. n. 357/97. L.R. n. 6/2007. Adozione delle Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza quale recepimento delle Linee guida nazionali. Revoca della D.G.R. n. 220/2010, modificata dalla D.G.R. n. 23/2015, così come rettificata dalla D.G.R. n. 57/2015.

VISTA la nota trasmessa dalla Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di Autorità Procedente, acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 3957 del 04/03/2024, con la quale è stata trasmessa la documentazione per richiesta di assoggettabilità a VAS e tra gli altri, il format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza (*Format Proponente*) relativo a una variante parziale al PRG del comune di Urbino;

VISTO che il progetto ricade all'interno delle aree Rete Natura 2000:

- ZSC IT5310012 – Montecalvo in Foglia;
- ZPS IT5310025 – Calanchi e praterie della media valle del Foglia;

ATTESO che le procedure di Valutazione di incidenza si debbono conformare alla disciplina contenuta e approvata dalla D.G.R. n. 1661/2020 sopra richiamata se presentate successivamente alla data del 30/12/2020;

RITENUTO di procedere in applicazione alle norme sopra citate, trattandosi di adempimento di competenza della sottoscritta;

RILEVATO che nell'area di intervento non sono presenti habitat comunitari;

ATTESO che la proposta di variante urbanistica consiste nel declassare parte dell'area produttiva artigianale/industriale in zona agricola;

VISTO il "Format per Screening di Valutazione di Incidenza per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Istruttoria del valutatore di screening specifico" (*Format Valutatore*) redatto ai sensi della DGR n. 1661 del 30/12/2020, allegato alla presente determinazione di cui ne è parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che la conclusione del procedimento di screening riportata nella sezione 11 del Format Valutatore ha dato il seguente esito:

La proposta di variante al PRG del comune di Urbino, prevede di declassare parte dell'area produttiva pari a circa 59.970 m² in zona agricola. Pertanto la variante annullerebbe gli eventuali impatti negativi causati da edificazioni artigianali o industriali.

Considerato quindi che la proposta non produrrà modifiche allo stato attuale né futuro, è possibile concludere in maniera oggettiva che il Piano non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie;

RITENUTO pertanto, in considerazione delle caratteristiche del Piano, dell'entità delle trasformazioni previste e della sua localizzazione, che il Piano in oggetto, non produrrà modifiche apprezzabili alla situazione attuale. Anche per quanto concerne il disturbo potenziale nei confronti della fauna, non si intravedono impatti significativi. I lavori previsti non comportano perdita di habitat, non minacciano l'integrità delle aree protette, non modificano gli obiettivi di conservazione del SIC e della ZPS e non sembrano produrre effetti negativi sull'integrità dello stesso. Non si ravvisano infine effetti cumulativi con altri piani o interventi;

VALUTATE le condizioni di ammissibilità dell'istanza nonché i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti ai fini del rilascio del provvedimento di cui in oggetto;

DATO ATTO:

- 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'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

DATO ATTO altresì che la sottoscritta non si trova, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e del Codice di comportamento dell'Ente, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto.

RITENUTO di dover disporre, facendo salvi e impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi nonché altra vincolistica, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, l'atto di cui trattasi poiché adempimento spettante alla sottoscritta.

RICHIAMATA la L.R. 11 novembre 2013 n. 35 – “Norme in materia di Unioni montane e di esercizio associato delle funzioni dei Comuni montani;

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1. di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il Format per screening di Valutazione di incidenza per il piano “variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della tav.201.iii.b16” in loc. Pantiere nel comune di Urbino, presentato dal Comune di Urbino - Istruttoria del Valutatore di Screening specifico;
3. di esprimere una Valutazione di Incidenza (fase di screening) positiva, ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 357/1997 e successive modifiche e integrazioni, della L.R. n. 6/2007 e della D.G.R. n. 1661/2020 e ss.mm.ii, per il piano “variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della tav.201.iii.b16” in loc. Pantiere nel comune di Urbino, presentato dal Comune di Urbino, avendo accertato l'assenza di effetti negativi significativi sull'integrità delle aree Rete Natura 2000 ZSC IT5310012 “Montecalvo in Foglia” e ZPS IT5310025 “Calanchi e praterie della media valle del Foglia”;
4. di stabilire che il presente Parere ha validità pari alla durata prevista nel provvedimento di VAS;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
6. di precisare che il presente atto non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri o atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o di altre Amministrazioni;
7. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 c.1 della L. n. 241/90, è la sottoscritta e che la documentazione oggetto dell'istruttoria potrà essere consultata presso lo scrivente Servizio;
8. di pubblicare in forma integrale il presente provvedimento sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti dirigenziali nella sezione “Amministrazione Trasparente” dell'Ente;
9. di trasmettere la presente determinazione alla Provincia di Pesaro e Urbino, alla Polizia Provinciale e ai Carabinieri Forestali “Marche” Comando di Urbino e di pubblicarla sulla piattaforma online contenente l'archivio regionale di procedimenti di Valutazione di Incidenza;
10. di rappresentare ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR Marche entro 30 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato a far data dal giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Ente.

Responsabile Servizio Agricoltura
Ambiente Forestazione Demanio
Dott. Agr. Nadia Sabatini

ALTRE INFORMAZIONI:

Responsabile del procedimento (artt.4-6 legge 241/1990): la sottoscritta;

Ricorsi: ai sensi dell'art.3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Marche nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione (d.lgs.2luglio2010, n.104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art.8 e seguenti del D.P.R. 24novembre 1971, n.1199.

Conflitto d'interessi: in relazione all'adozione del presente atto, per il sottoscritto e per il responsabile del procedimento interno, sia attesta che:

[X] non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art.6-bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR62/2013;

[X] non ricorre l'obbligo di astensione, previsto dall'art.7 del DPR 62/2013.



Borgo Pace Fermignano Isola del Piano Mercatello sul Metauro Montecalvo in Foglia Peglio Petriano Piobbico
Sant'Angelo in Vado Urbania Urbino
Regione Marche Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio Ambiente Agricoltura Forestazione Demanio
Prot. N 7669/7.10.5

Urbania, 07/05/2024

Provincia di Pesaro-Urbino
Servizio n. 4 – Autorità Competente
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Comune di Urbino
Settore Urbanistica – Edilizia
Autorità procedente
Pec: comune.urbino@emarche.it

E, p.c. Alla Stazione dei Carabinieri Forestale
di Urbino (PU)
fpu43292@pec.carabinieri.it

OGGETTO: DPR n. 357/97 e s.m.i. - Valutazione di incidenza per la “Verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D.lgs n. 152/06 e DGR 1674/2019 –VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV.201.III.B16 IN LOC. PANTIERE NEL COMUNE DI URBINO – Cod. Proc. VS24UB101— parere di competenza

VISTA la richiesta dell'Amministrazione Provinciale, in qualità di Autorità Procedente, acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 3957 del 04/03/2024, con la quale è stata trasmessa la documentazione per richiesta di assoggettabilità a VAS;

CONSIDERATO che questo Ente entra nel procedimento istruttorio della valutazione ambientale strategica come SCA sia in qualità di Ente competente nel settore forestale, nella tutela del verde urbano ed extraurbano (quest'ultima funzione su delega del Comune di Urbino ai sensi della L.R. 6/05) sia nella Valutazione di Incidenza essendo ente gestore dei siti Natura 2000 interessati dalla variante ZPS IT5310025 – Calanchi e praterie aride della media valle del Foglia ZSC IT5310012;

VISTA la determinazione area 3^ n.42 del 03/05/2024, **già trasmessa agli Enti in indirizzo**, con la quale si è espressa una Valutazione di Incidenza (fase di screening) positiva, ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 357/1997 e successive modifiche e integrazioni, della L.R. n. 6/2007 e della D.G.R. n. 1661/2020 e ss.mm.ii, per il piano “variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della tav.201.iii.b16” in loc. Pantiere nel comune di Urbino, presentato dal Comune di Urbino, avendo accertato l'assenza di effetti negativi significativi sull'integrità delle aree Rete Natura 2000 ZSC IT5310012 “Montecalvo in Foglia” e ZPS IT5310025 “Calanchi e praterie della media valle del Foglia”;

VISTO che l'impatto sulla componente vegetazionale è migliorativo;

Tutto ciò premesso con la presente si comunica

che per le materie ambientali di propria competenza le previsioni della variante al Piano Regolatore di cui trattasi non producono incidenze ambientali significative e pertanto si ritiene non necessario sottoporre la variante alla procedura di VAS;

Tanto si doveva

Responsabile Servizio Ambiente Agricoltura
Dott. Agr. Nadia Sabatini
Firmato Digitalmente()*

(*) *Dichiara che la firma digitale all'uopo utilizzata al momento della sottoscrizione di tutti i documenti oggetti dell'istanza:
1) è in pieno corso di validità, presso una Autorità di Certificazione costituitasi ai sensi delle norme italiane vigenti;
2) non è oggetto di alcun procedimento di revoca ed e' coerente con il ruolo esercitato dal sottoscrittore.*

 Firmato digitalmente da:
SABATINI NADIA
Firmato il 07/05/2024 10:02
Seriale Certificato: 3526531
Valido dal 30/04/2024 al 30/04/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Provincia
di Pesaro e Urbino

Anno Prop. : 2024

Num. Prop. : 3363

Determinazione n. 1324 del 03/10/2024

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PARERE MOTIVATO DI VAS (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA) AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 RELATIVO A: "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE/COMMERCIALE/DIREZIONALE IN LOC. BIVIO BORZAGA", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 100 DEL 21/12/2023, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTO 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.

VISTA 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*".

VISTA la D.G.R. n.1647 del 23/12/2019, 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. 1813/2010.

VISTI i documenti di indirizzi per la VAS, emanati dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019 e Decreto n. 198 del 14 luglio 2021.

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza.

VISTE le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020.

VISTA 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;

VISTA 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.

VISTA 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.

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.

DATO ATTO che:

- Il Comune di Urbino, con nota prot. n° 28000 del 25/09/2023, acquisita agli atti della scrivente Amministrazione Provinciale con prot. n° 35953 del 26/09/2023, ha richiesto l'avvio della fase di consultazione preliminare del procedimento di VAS in oggetto (c.d. *scoping*), di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006;

- Questa Amm.ne provinciale, in qualità di autorità competente, ha provveduto ad avviare la consultazione preliminare con tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA), qui di seguito elencati:

- REGIONE MARCHE:

- Settore Genio Civile Marche Nord;
- Settore Settore Infrastrutture e viabilità;

- ANAS - Struttura territoriale Marche;
- A.S.T (Azienda Sanitaria Territoriale) Pesaro Urbino;
- Marche Multiservizi;
- Comune confinante di Fermignano – Servizio Urbanistica e Ambiente.

- Con nota prot. 41405 del 09/11/2023 questa Amm.ne provinciale ha comunicato la conclusione della fase di consultazione preliminare di VAS (c.d. *scoping*), di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006, nell'ambito della quale i soggetti coinvolti non hanno espresso alcun contributo finalizzato alla stesura del successivo rapporto ambientale.

VISTA la successiva istanza di VAS presentata dal Comune di Urbino, pervenuta in data 23/04/2024 con prot. n°11851, acquisita agli atti di questa A.P. con prot.16149 del 23/04/2024, comprensiva della proposta di variante, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 13 co.5 del D.Lgs, 152/2006;

VISTA la comunicazione dell'avviso di pubblicazione di VAS da parte del Comune di Urbino, pervenuta in data 16/05/2024 con prot. n° 14613, acquisita agli atti con prot. 19457 del 16/05/2024;

DATO ATTO che:

- la scrivente Amm.ne Provinciale, ha immediatamente provveduto a pubblicare e rendere accessibile tutta la documentazione nel proprio sito web, ai sensi dell'art. 13, comma 5-bis del D.Lgs 152/2006;

- la fase di pubblicazione e consultazione, di cui all'art.14 del D.Lgs 152/06, si è conclusa in data 15/07/2024;
- presso le amministrazioni coinvolte non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs 152/06;

VISTO e condiviso integralmente il parere istruttorio motivato di VAS, prot. n. 38348 del 01/10/2024, a firma della titolare di Elevata Qualifica 3.6 "*Urbanistica-VAS*", Arch. Marzia Di Fazio, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione; parere nel quale sono evidenziate le considerazioni e osservazioni ambientali che dovranno essere tenute in considerazione dall'autorità procedente nelle successive fasi di approvazione della variante;

PRESO ATTO:

- che l'Arch. Marzia Di Fazio, responsabile del procedimento in oggetto e 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 nel richiamato parere istruttorio, 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 nel suddetto parere, 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 ESPRIMERE, ai sensi dall'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, **PARERE POSITIVO DI VAS** relativamente alla variante parziale al PRG del Comune di Urbino in oggetto, riguardante la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga, a condizione che siano tenute in considerazione le condizioni ambientali elencate al paragrafo 2.3 - punti 1), 2), 3) e 4) - dell'allegato parere istruttorio prot. n. 38348 del 01/10/2024, qui di seguito riportate:

“

1) In base a quanto indicato nel Rapporto Ambientale, redatto dal proponente, con particolare riferimento all'allegato “RA02b Quadro pianificatorio | Ecologia + REM”, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti, ossia il piano attuativo, dovrà essere corredato da un approfondito progetto del verde, a firma di un agronomo, finalizzato alla realizzazione di ecosistemi filtro di adeguate dimensioni e con qualità ecosistemiche, al fine di creare ecosistemi filtro in grado di migliorare le connessioni ecologiche interne e locali.

2) Dovranno essere garantite le fasce verdi prescritte da Comune nelle NTA di variante, con particolare riguardo a lato ovest del comparto, dove è presente un edificio residenziale, classificato dal vigente PRG come zona di completamento "B1". Per tale lato dovrà essere verificata la possibilità di ampliare detta fascia a 5 a 10 metri.

3) In base a quanto suggerito dal Comune di Fermignano nel proprio contributo, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere studiata attentamente l'accessibilità del comparto con il Settore Viabilità del Comune di Urbino anche in relazione agli altri accessi esistenti lungo via Falasconi, verso la zona artigianale di Fermignano.

4) Per quanto riguarda il PIANO DI MONITORAGGIO (PM), proposto nel documento "RA05 Piano di monitoraggio", allegato al Rapporto Ambientale, si ritiene che la proposta degli indicatori sia alquanto aleatoria, indefinita e poco realistica oltre che complessa da realizzare e monitorare.

Sono stati proposti molti indicatori senza indicare le modalità di reperimento dei dati.

Come evidenziato nello stesso PM per l'effettuazione del monitoraggio l'Autorità Procedente deve definire, d'intesa con l'Autorità Competente, le modalità e gli strumenti che saranno utilizzati, avvalendosi, sulla base della Legge 28 giugno 2016, n.132, dell' ARPAM - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale delle Marche. A tale riguardo si evidenzia la scrivente non è a conoscenza di alcuna alcuna intesa raggiunta con gli enti interessati, né con ARPAM.

Qualora il Comune intendesse avvalersi di ARPAM dovrà essere definito un accordo, con detto Ente, prima dell'approvazione finale della variante.

Il piano proposto, inoltre, non soddisfa quanto indicato ai punto 3 e 5 del paragrafo 1.1 del PM, ossia non definisce le modalità di attuazione, le responsabilità e la sussistenza delle le risorse necessarie per la realizzazione e gestione delle misure stesse; non indica la periodicità per la trasmissione dei rapporti di monitoraggio ai fini della verifica da parte dell'Autorità competente; i meccanismi per il controllo delle eventuali prescrizioni incluse nel parere motivato che non rientrano tra le modifiche richieste per la proposta di piano o programma; le modalità per il popolamento degli indicatori (fonti per i dati esistenti, metodologia per la raccolta o creazione di dati, metodologia per l'elaborazione delle informazioni, ecc.); le modalità di attuazione delle misure correttive eventualmente da adottare.

Il piano proposto individua un set di 19 indicatori, alcuni dei quali poco significativi ai fini della VAS e della variante in oggetto che necessiterebbero, tra l'altro, di un riferimento ex ante per poter essere monitorati dopo la realizzazione dell'intervento.

Si citano, ad esempio, i seguenti:

VAS_08a Stima delle emissioni di CO2 e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di piano o programma – Settore Rifiuti;

VAS_08b Stima delle emissioni di CO2 e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di piano o programma – Settore Energia;

VAS_08c Stima delle emissioni di CO2 e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di piano o programma – Settore Trasporti

VAS_09 Stima emissioni di PM10 da traffico evitate a seguito delle azioni di piano

VAS_10 Stima emissioni di NO2 da traffico evitate a seguito delle azioni di piano

VAS_11a Emissioni di Ammoniaca prodotte dal settore agricolo - Settore Fertilizzanti

VAS_11b Emissioni di Ammoniaca prodotte dal settore agricolo - Settore Zootecnico

ecc..

In conclusione, quindi, il piano di monitoraggio proposto dovrà essere rielaborato, in stretta collaborazione con il Comune di Urbino, che avrà il compito di effettuarlo e trasmetterlo alla scrivente autorità competente secondo un calendario periodico, da definire nello stesso PM.

Il piano andrà rielaborato in sede di adozione definitiva della variante, affinché lo scrivente Servizio, nell'ambito della successiva espressione del parere di conformità urbanistica, di cui all'art. 26 della L.R. 34/92, potrà valutarne la coerenza rispetto a quanto osservato sopra.

Suggeriamo di utilizzare pochi indicatori significativi e realistici, calati sulla previsione di piano e facilmente misurabili."

2) DI EVIDENZIARE che, qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie dalla L.R. 19/2023, ossia nell'ambito del parere di conformità, di cui all'art. 26 della L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente procedura di VAS;

3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di Urbino e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- REGIONE MARCHE:
 - Settore Genio Civile Marche Nord;
 - Settore Settore Infrastrutture e viabilità;
- ANAS - Struttura territoriale Marche;
- A.S.T (Azienda Sanitaria Territoriale) Pesaro Urbino;
- Marche Multiservizi;
- Comune di Fermignano – Servizio Urbanistica e Ambiente..

4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33;

5) DI PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06;

6) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;

7) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio, Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" del Servizio 3, 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

Determinazione n. 1324 del 03/10/2024

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 del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PARERE MOTIVATO DI VAS (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA) AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 RELATIVO A: "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE/COMMERCIALE/DIREZIONALE IN LOC. BIVIO BORZAGA", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 100 DEL 21/12/2023, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3363 / 2024

=====

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 02/10/2024

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

sottoscritto con firma elettronica



Pesaro, 01/10/2024

Class. 009-7
Fasc. 82/2023

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PARERE MOTIVATO DI VAS (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA) AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 RELATIVO A: "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE/COMMERCIALE/DIREZIONALE IN LOC. BIVIO BORZAGA", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 100 DEL 21/12/2023, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. ITER DEL PROCEDIMENTO

Paragrafo 1.1: Consultazione preliminare (Art. 13 D.Lgs. 152/06).

Il procedimento di VAS in oggetto, avviato dal Comune di Urbino, deriva dall'esito finale di una verifica di assoggettabilità a VAS (*screening*), svoltasi ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, concluso da questa Amm.ne Provinciale con Determina Dirigenziale n. 1154 del 28/10/2022.

Nell'ambito del suddetto procedimento di verifica, infatti, la proposta di variante in oggetto, riguardante l'inserimento di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/direzionale, in loc. Bivio Borzaga, è stata assoggettata a VAS per le motivazioni espresse nella suddetta Determina n. 1154/2022.

A seguito di tale esito il Comune di Urbino, con nota pec prot. 28000 del 25/09/2023, acquisita agli atti di questa Amm.ne Provinciale con prot. 35953 del 26/09/2023, ha avviato la consultazione preliminare (cd. *scoping*) con la scrivente autorità competente e i soggetti competenti in materia ambientale interessati, trasmettendo il rapporto preliminare di VAS, come previsto dall'art. 13, comma 1 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

Il Servizio scrivente di questa A.P., in qualità di autorità competente, con nota prot. n. 36670 del 02/10/2023, ha avviato la suddetta fase di consultazione preliminare di VAS in oggetto (c.d. *scoping*), di cui ai commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs 152/06, coinvolgendo i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), già definiti durante la procedura di verifica di assoggettabilità:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- A.S.T. Pesaro - Urbino;
- Marche multiservizi S.p.a.;
- Comune di Fermignano – Servizio Urbanistica e Ambiente;
- ANAS - Struttura territoriale Marche*;
- Regione Marche - Settore Infrastrutture e viabilità*.

* SCA richiesti per la fase di VAS in base alle motivazioni espresse in sede di verifica di assoggettabilità.

mdf/ap
23UB20105_parere istruttorio vas.doc

Pagina 1 di 13



Con nota prot. 36683 del 02/10/2023, questa Amm.ne Provinciale ha richiesto ai suddetti SCA di esprimere il proprio contributo, fornendo loro tutta la documentazione, qui di seguito elencata, ricevuta dall'autorità procedente, mediante apposito link sul sito dell'Ente:

- Rapporto preliminare di scoping di VAS denominato: *UWI02_VAS RPS01_relazione_v02*;
- *22UB10204_parere istruttorio* (parere espresso dall'autorità competente con la verifica di assoggettabilità a VAS);
- *allegato_CDG..REGISTRO UFFICIALE.2023.0070032* (parere ANAS);
- *01_RELAZIONE ILLUSTRATIVA*;
- *02_TAV_201_III_B18_VIGENTE*;
- *03_TAV_201_III_B18_VARIANTE*;
- *04_SPECIFICA_NORMATIVA_ZONA_D1_VARIANTE*;
- *05_ESTRATTO_CATASTALE*;
- *06_STRALCIO_ZONA_AGRICOLA_PRG_VIGENTE*;
- *07_TUTELE_PRG_PPAR*;
- *08_VINCOLI_AMBIENTALI*;
- *09_FOTO_AEREA*.

Con nota prot. 41405 del 09/11/2023, la scrivente autorità competente ha comunicato la conclusione della fase di consultazione preliminare (scoping) della procedura di VAS in oggetto, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06, nell'ambito della quale nessuno dei soggetti coinvolti ha fornito contributi aggiuntivi rispetto a quanto prospettato nel rapporto preliminare di scoping.

Il Comune di Urbino, con nota prot. 11851 del 23/04/2024, acquisita agli atti di questa provincia con prot. 16149 del 23/04/2024, ha richiesto l'avvio della seconda fase del procedimento di VAS in oggetto, a seguito dell'adozione della *"Variante parziale al PRG per la modifica della Zona D1 della Tav. 201.III/16 in loc. Pantiere, per l'inserimento di una nuova area edificabile D6 della Tav. 201.III/B8 in loc. Santo Stefano di Gaifa e per l'inserimento di una nuova area edificabile D1 della Tav. 201.III/B18 in loc. Bivio Borzaga"*, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 21/12/2023.

La scrivente A.P., con prot. 16923 del 30/04/2024, ha comunicato all'autorità procedente e agli SCA coinvolti nel procedimento, l'avvio della procedura di VAS in oggetto rimanendo in attesa della comunicazione da parte del Comune dell'avviso di pubblicazione e dei relativi termini della consultazione pubblica di cui all'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e del par. C.3 della D.G.R. 1647/2019.

Con nota prot. 14613 del 16/05/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 19457 del 16/05/2024, il Comune ha avviato ufficialmente la seconda fase di VAS, comunicando alla scrivente autorità e a tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) coinvolti, l'avvenuta pubblicazione dell'avviso e della proposta di variante, comprensiva del Rapporto Ambientale e della la Sintesi non Tecnica, come previsto dall'art. 13, comma 5 del D.Lgs 152/06, mettendo tutta la documentazione nel sito dell'ente, mediante specifico link.

Il Servizio scrivente, a sua volta, ha immediatamente provveduto a pubblicare e rendere accessibile la documentazione nel proprio sito web, ai sensi del comma 5-bis del D.Lgs 152/06.

La suddetta documentazione (acquisita agli atti con prot. 16149 del 23/04/2024 e n. 19457 del 16/05/2024) è composta dai seguenti elaborati, suddivisi per gruppi :

A) VAS:

1. OGGETTO: ELENCO ELABORATI (nome file: 1 UWI02_VAS_2023_11_RA00_elenco elaborati.pdf,p7m)

mdf/ap

23UB20105_parere istruttorio vas.doc



2. OGGETTO: RELAZIONE (nome file: 2 UWI02_VAS_2023_11_RA01_relazione.pdf.p7m)
3. OGGETTO: 3 QUADRO PIANIFICATORIO URBANISTICO (nome file: 3 UWI02_VAS_2023_11_RA02a_quadro pianificatorio urbanistica.pdf.p7m)
4. OGGETTO: QUADRO PIANIFICATORIO ECOLOGIA (nome file: 4 UWI02_VAS_2023_11_RA02b_quadro pianificatorio ecologia+REM.pdf.p7m)
5. OGGETTO: FOTO AREA VASTA (nome file: 5 UWI02_VAS_2023_11_RA03a_rilievo foto area vasta.pdf.p7m)
6. OGGETTO: 6 FOTO VIA FALASCONI (nome file: UWI02_VAS_2023_11_RA03b_rilievo foto area Via Falasconi.pdf.p7m)
7. OGGETTO: FOTO AREA LOCALE (nome file: 7 UWI02_VAS_2023_11_RA03c_rilievo foto area locale.pdf.p7m)
8. OGGETTO: VALUTAZIONE ALTERNATIVE (nome file: 8 UWI02_VAS_2023_11_RA04_valutazione alternative variante.pdf.p7m)
9. OGGETTO: PIANO DI MONITORAGGIO (nome file: : 9 UWI02_VAS_2023_11_RA05_piano monitoraggio.pdf.p7m)
10. OGGETTO: PLANIMETRIE (nome file: 10 UWI02_VAS_2023_11_RA07_T01_planimetrie.pdf.p7m)

B) Sintesi non Tecnica:

11. OGGETTO: Sintesi non tecnica (nome file: 11 UWI02_VAS_2023_11_RA06_sintesi non tecnica.pdf)

C) Variante urbanistica:

12. oggetto: relazione illustrativa (nome file: 12_ relazione_illustrativa.pdf)
13. oggetto: specifica normativa zona D1 Tav. 201.III/B16(Pantiere) (nome file: 13_ specifica_ normativa_ zona_ D1_(Pantiere).pdf)
14. oggetto: TAV.201.III/B16 (PANTIERE) PRG VIGENTE (nome file: 14_ TAV_201_III_B16_VIGENTE.pdf)
15. oggetto: TAV.201.III.B16 (PANTIERE) PRG VARIANTE (nome file: 15_ TAV_201_III_B16_VARIANTE.pdf)
16. oggetto: specifica normativa zona D6 Tav. 201.III/B8 (nome file: 16_ SPECIFICA_ NORMATIVA_ ZONA_ D6_(SSGAIFA).pdf)
17. oggetto: TAV.201.III/B8 PRG VIGENTE (nome file: 17_ TAV_201_III_B8_VIGENTE.pdf)
18. oggetto: TAV.201.III/B8 PRG VARIANTE (nome file: 18_ TAV_201_III_B8_VARIANTE.pdf)
19. oggetto: specifica normativa zona D1 Tav. 201.III/B18 (nome file: 19_ SPECIFICA_ NORMATIVA_ ZONA_ D1_(BIVIOBORZAGA).pdf)
20. oggetto: TAV.201.III.B18 PRG VIGENTE (nome file: 20_ TAV_201_III_B18_VIGENTE.pdf)
21. oggetto: TAV.201.III.B18 PRG VARIANTE (nome file: 21_ TAV_201_III_B18_VARIANTE.pdf)
22. oggetto: Deliberazione Consiliare n. 100 del 21/12/2023 (nome file: 22_ DCC_100_2023.pdf)

D) Avviso al pubblico pubblicato con i contenuti indicati all'art. 14, comma 1, del D.Lgs 152/06.

Paragrafo 1.2: Consultazione pubblica (Art. 14 D.Lgs 152/06).

La fase di pubblicazione e consultazione, di cui all'art.14 del D.Lgs 152/06, si è svolta a far data dal 16/05/2024 fino al 15/07/2024, ossia per 60 giorni interi e consecutivi, secondo le indicazioni previste al par. C1) delle linee guida regionali, di cui alla D.G.R. 1647/2019.

La documentazione completa, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, è stata messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato dando loro la possibilità di esprimersi, mediante pubblicazione nei siti web dell'autorità procedente e competente, ai seguenti indirizzi web:

- Comune di Urbino:

<https://www.comune.urbino.pu.it/amministrazione/settori/urbanistica/varianti-al-prg-e-agli-strumenti-di-pianificazione-attuativa-1/default-title-6/procedura-di-vas-bivio-borzaga>

- Provincia di Pesaro Urbino:

<https://www.provincia.pu.it/funzioni/pianificazione-territoriale/vas-valutazione-ambientale-strategica/procedimenti-vas/vas-in-corso/urbino-locbivio-borzaga>



2. VALUTAZIONE DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE E DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Paragrafo 2.1: Esiti delle consultazioni - contributi espressi dagli SCA e osservazioni.

Le consultazioni svolte con i vari soggetti competenti in materia ambientale (SCA) nelle diverse fasi di elaborazione della variante e del rapporto ambientale, partendo da quelle preliminari di *screening* e di *scoping*, e a quelle successive alla sua adozione, nonché la sua pubblicazione, hanno assicurato che l'intero processo di elaborazione e adozione della variante al vigente PRG di Urbino sia stato integrato con considerazioni ambientali, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, come di seguito dettagliato.

2.1.1. 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".

I soggetti aventi competenze in materia ambientale, coinvolti nel procedimento in oggetto sin dalla fase di verifica di assoggettabilità (cd. *screening*), sono stati i seguenti:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- A.S.T. Pesaro - Urbino;
- Marche multiservizi S.p.a.;
- Comune di Fermignano - Servizio Urbanistica e Ambiente.

In aggiunta ai suddetti SCA, in base agli esiti dello screening, nel presente procedimento di VAS, sono stati coinvolti anche il Settore Infrastrutture e viabilità della Regione Marche e ANAS che, pur non avendo competenze strettamente ambientali, a detta della scrivente autorità, hanno un ruolo strategico sui possibili riflessi della variante sul progetto S.G.C. E78 Grosseto-Fano, avendo un potenziale effetto vincolante sulla previsione di tale tracciato e sugli sviluppi di una eventuale progettazione esecutiva.

A seguito della consultazione pubblica, di cui all'art. 14 del D.Lgs. 152/06, i suddetti SCA hanno espresso i seguenti pareri, allegati come parte integrante e sostanziale al presente parere:

- 1) **L'A.S.T. Pesaro - Urbino**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 47048 del 22/05/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 20332 del 22/05/2024 (**Allegato n.1**);
- 2) **Marche multiservizi S.p.a.**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 6615 del 10/06/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 23264 del 10/06/2024 (**Allegato n.2**);
- 3) **L'ANAS - Struttura territoriale Marche**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 559121 del 27/06/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 26208 del 27/06/2024 (**Allegato n.3**);
- 4) **Il Comune di Fermignano - Servizio Urbanistica e Ambiente**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 11810 del 10/07/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 28354 del 11/07/2024 (**Allegato n.4**);
- 5) **Regione Marche - Settore Infrastrutture e viabilità**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 912262 del 15/07/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 28970 del 16/07/2024 (**Allegato 5**);
- 6) **Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 920133 del 17/07/2024, succ. integrata con



prot. 945361 del 24/07/2024, acquisite agli atti di questa A.P. rispettivamente con prot. 29443 del 18/07/2024 e prot. 30238 del 24/07/2024 e **(Allegato 6)**.

2.1.2. Osservazioni da parte del pubblico.

Presso le due autorità interessate non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico ai fini della VAS, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs 152/06.

Paragrafo 2.2: Valutazione del Rapporto Ambientale (RA) e della variante.

Come già accennato sopra la presente procedura di VAS deriva dall'esito negativo di una Verifica di Assoggettabilità, svoltasi ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, espresso da questa Amm.ne Provinciale con Determinazione n° 1154 del 28 ottobre 2022, a causa di una serie di criticità emerse nel corso dell'istruttoria.

In particolare le criticità rilevate dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità e riportate nel parere istruttorio dell'Autorità Competente riguardavano i seguenti aspetti:

Criticità 1 - Localizzazione e frammentazione del suolo agricolo:

«Il primo aspetto è legato alla localizzazione della nuova area edificabile e all'effetto di frammentazione che la variante produrrà sul paesaggio circostante. In merito al primo aspetto, ovvero all'impatto sul paesaggio generato dalla variante, si vuole sottolineare come l'area in oggetto, pur trovandosi di fronte alla zona artigianale di Fermignano, si collochi all'interno di un brano di paesaggio totalmente differente, caratterizzato da un versante collinare integro a bassa frammentazione, a prevalente destinazione agricola, diviso in modo netto dall'area produttiva dalla strada di Via Falasconi. La non contiguità dell'area di variante con la zona produttiva e con l'edificato genera inevitabilmente un effetto di frammentazione urbana, accentuata dal fatto che l'area si trova all'interno di un brano di paesaggio ancora integro e libero da previsioni di espansione edilizia, dovuto probabilmente anche alla presenza del S.G.C. E78 Grosseto-Fano e della relativa della fascia di rispetto stradale.»

Criticità 2 - Possibili interferenze con il tracciato della SGC E78 Grosseto – Fano:

«Il secondo aspetto riguarda le possibili conseguenze che l'attuazione della variante potrebbe avere sui successivi livelli di progettazione esecutiva del progetto della superstrada S.G.C. E78 Grosseto-Fano, prevista a monte dell'area in esame. Se pur allo stato attuale il Comune di Urbino dichiara che non vi siano interferenze con il tracciato della S.G.C. E78 Grosseto – Fano in quanto il perimetro dell'area viene è stato disegnato sul limite esatto della fascia di rispetto riportata nel vigente PRG, l'edificazione in tale ambito potrebbe costituire un vincolo e pregiudicare la possibilità di eventuali varianti o lievi scostamenti nella fase di stesura esecutiva del tracciato stradale.»

Criticità 3. Approfondimenti richiesti dal Genio Civile della Regione Marche.

Nello specifico la Regione Marche ... ha evidenziato che nell'ambito della procedura in corso per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica, idrogeologica e idraulica, ai sensi dell'art. 89 del DPR n.380/01 e della L.R. n. 22/2011, sono stati richiesti opportuni studi di approfondimento in relazione ad alcune criticità rilevate nella zona di indagine.

Criticità 4. Problematiche relative alla regimazione delle acque meteoriche evidenziate dal Comune di Fermignano.

Il Comune di Fermignano, coinvolto in qualità di Ente confinante con la zona di variante, ha evidenziato alcune criticità legate agli allagamenti della strada a causa di deflussi provenienti dal pendio a monte dell'area, durante eventi meteo significativi, con effetti sulla manutenzione stradale che, in base a quanto documentato, risulta essere in parte di proprietà del Comune di Fermignano ed in parte del Comune di Urbino, con conseguenti problematiche sulla gestione unitaria del bene.

Lo stesso Comune di Fermignano ha inoltre invitato il Comune di Urbino a realizzare una rotatoria di accesso all'area o l'inserimento di una corsia interna in corrispondenza degli ingressi carrai, al fine di mitigare il maggior carico veicolare che deriverebbe dall'attuazione della previsione urbanistica, su quella che è la principale strada di accesso al centro abitato.



Le conclusioni espresse dalla scrivente autorità, alla luce delle suddette criticità, furono dunque le seguenti:
«Alla luce di quanto evidenziato sopra e tenuto conto dell'esito di assoggettamento a VAS di un'altra istanza di variante riguardante la previsione di una nuova zona di espansione produttiva (D6) a Canavaccio, in loc. S. Stefano di Gaifa, collegata a questa per gli effetti dell'art. 11 della L.R. 22/2011, lo scrivente Servizio ritiene di assoggettare alla medesima procedura di VAS anche la previsione urbanistica in oggetto per le criticità sopra evidenziate e per affrontare in modo organico e unitario la previsione di nuove aree produttive nel territorio comunale.

Nell'ambito della VAS, dunque, dovranno essere approfondite tutte le criticità evidenziate dagli SCA, analizzando altresì lo stato di attuazione delle aree produttive vigenti del PRG comunale e ogni alternativa possibile che possa limitare la frammentazione del suolo agricolo.

Nel caso si intenda perseguire lo studio di tale previsione localizzativa nell'ambito della procedura di VAS dovranno essere coinvolti anche ANAS e Regione Marche (Servizio Infrastrutture), al fine di acquisire il loro parere di competenza, in relazione alle considerazioni sopra esposte, ovvero ai possibili riflessi che detta previsione potrebbe avere sul tracciato della S.G.C. E78 Grosseto-Fano.»

Prima di entrare nel merito delle valutazioni va precisato che la trasformazione in oggetto, facente parte di una variante unitaria che contempla la redistribuzione di aree edificali nel territorio comunale, adottata con deliberazione n. 100 del 21/12/2023, è stata trattata singolarmente, avviando singole procedure di VAS per ogni singola area interessata (n.2 procedure di VAS distinte: una per l'area in argomento, una per quella di Canavaccio, entrambi in corso di istruttoria; ed una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per l'area di Pantiere in riduzione, già conclusa con Determinazione n. 609 del 10/05/2024).

Il Comune di Urbino ha dunque avviato tre distinte procedure di VAS, aventi soggetti proponenti (proprietari delle aree) diversi.

Il Rapporto Ambientale (RA) di VAS relativo alla modifica in oggetto ha trattato e analizzato le criticità specifiche dell'area in questione, emerse in sede di Verifica di Assoggettabilità, fornendo una serie di valutazioni, qui di seguito sintetizzate:

Criticità 1 - Localizzazione e frammentazione del suolo agricolo:

In risposta alla prima criticità emersa in sede di verifica il RA ha analizzato il contesto in cui si trova inserita l'area di variante, dando molto risalto al fatto che la stessa si trova racchiusa tra il sistema viario del progetto di nuova Strada di Grande Comunicazione SGC E78 (Superstrada Fano-Grosseto con relativi svincoli, fasce di rispetto e aree intercluse) a monte e la zona industriale di Via Einaudi a Fermignano; pertanto il valore ambientale e paesaggistico dell'area, in relazione alle suddette caratteristiche, viene ritenuto poco rilevante. La nuova destinazione dell'area, inoltre, viene ritenuta coerente al contesto, in omogeneità alla fronteggiante zona produttiva di Fermignano, e dotata di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali, .

Gli approfondimenti specifici e le soluzioni progettuali riguardanti il paesaggio sono analizzati in particolare nei seguenti documenti del RA:

- RA03a Rilievo fotografico area vasta;
- RA03b Rilievo fotografico area Via Nazionale;
- RP03c Rilievo fotografico area locale;
- T01 Planimetrie.

Criticità 2. Possibili interferenze con il tracciato della SGC E78 Grosseto – Fano:

Per tale aspetto sono stati acquisiti i pareri degli Enti competenti, come richiesto dalla scrivente in sede di verifica di VAS, ossia:

mdf/ap

23UB20105_parere istruttorio vas.doc



- ANAS, a seguito dei chiarimenti forniti dal Comune sulla larghezza della fascia di rispetto stradale del progetto della SGC E78, si è espresso favorevolmente con nota rilasciata già prima dell'avvio della procedura di VAS, riconfermata in questa sede con nota prot. 559121 del 27/06/2024, acquisito agli atti con prot. 26208 del 27/06/2024 (v. Allegato n. 3).

- Il Settore Infrastrutture e viabilità della Regione Marche – in qualità di Ente competente a livello sovralocale del progetto della Fano-Grosseto, nel tenere conto del suddetto parere di ANAS, ha a sua volta espresso parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni: *“dovrà essere garantita una fascia di rispetto pari a 40 ml dal confine stradale (strada di Tipo B) con riferimento al tracciato previsto dall'alternativa n. 1 del PFTE “Itinerario internazionale E78 Grosseto - Fano. Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto Mercatello sul Metauro est – Santo Stefano di Gaifa (Lotti 5-10). Opere di completamento” di cui alla determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi preliminare del Commissario Straordinario per gli interventi strutturali sulla E78 “Fano – Grosseto” del 13/07/2022, tenendo conto della possibilità di futura conversione in strada di categoria B a 4 corsie, tramite affiancamento di una seconda carreggiata a quella di progetto.”*

Le criticità 3 e 4, afferenti alle problematiche idrogeologiche ed idrauliche presenti nell'area, se pur non direttamente richiamate nel RA, si possono ritenere analizzate in base al parere di competenza rilasciato dal Genio Civile della Regione Marche, di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e all'art. 10 della L.R.22/2011 (v. Allegato 6), dal quale si evince che sono state adeguatamente approfondite e trattate, prevedendo tutte le misure di mitigazione dei rischi presenti nella zona.

Per quanto riguarda la richiesta di analizzare **lo stato di attuazione delle aree produttive vigenti del PRG comunale e ogni alternativa possibile che possa limitare la frammentazione del suolo agricolo**, avanzata dalla scrivente autorità nelle **conclusioni del provvedimento di verifica**, il RA non ha fornito una risposta diretta in tal senso, in quanto la variante si fonda sul principio *della ridistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale, a parità di superficie*, dettato dall'art. 18 del regolamento attuativo n. 6/2012 della L.R. 22/2011, sfruttando la conversione in zona agricola di un comparto di espansione produttivo vigente, in località Pantiere, a compensazione del consumo di suolo derivante dalle nuove aree edificabili.

Il tema della *alternative* alla variante, argomentate ai paragrafi 2.3 , 2.4 e 2.5 del RA, sono state trattate facendo riferimento allo schema previsto dalla Regione Marche con Decreto Dirigenziale P.F. Valutazioni n°13/2020 (Capitolo 10 – Obiettivi di sostenibilità: valutazione delle alternative), ossia utilizzando gli obiettivi della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile 2021 (SRSvS 2021) attraverso un tentativo di “pesatura” del grado di rilevanza di ciascuna alternativa. Tale trattazione risulta piuttosto astratta in quanto i valori assegnati sono arbitrari e non motivati.

Le tre diverse alternative ipotizzate sono state divise in due gruppi (A e B), nel seguente modo:

Gruppo A. Possibili alternative in assenza di Variante:

Alternativa A0 (Opzione Zero): Stato attuale del PRG vigente. Attuazione incompleta delle aree produttive inattuate nel territorio comunale; le aree produttive inattuate rimangono tali senza edificazione (nessuna variante con carico urbanistico invariato).

Alternativa A1: Stato futuro del PRG vigente. Attuazione completa delle aree produttive inattuate; le aree produttive inattuate vengono edificata e saturate per intero come da previsioni PRG vigente (nessuna variante con carico urbanistico incrementato).

Gruppo B. Possibili alternative in presenza di Variante riduttiva (come previsto dalla L.R. 22/2011, art.11, cm. 1, lett. b):

Alternativa B1: Declassificazione delle aree produttive inattuate nel territorio comunale da Zona Produttiva D a Zona Agricola E, previsione di rilocalizzazione di parte del carico insediativo previsto in un'area in località



Bivio Borzaga con patchwork ecologico con funzione di ecosistema filtro da definire all'interno della zona urbanistica (variante riduttiva con connessioni ecologiche).

La valutazione ha fornito i seguenti punteggi senza spiegare il criterio utilizzato per tale pesatura:

Alternativa A0 (nessuna variante con carico urbanistico invariato) = - 2

Alternativa A1 (nessuna variante con carico urbanistico incrementato) = +34

Alternativa B1 (variante riduttiva con connessioni ecologiche interne) = + 134

Di fatto, l'assegnazione di valori e pesature alle singole alternative, secondo un principio matematico ed astratto, avrebbe dovuto essere descritta in maniera più diretta, calandosi sulla realtà dello stato di fatto. Per fare un esempio la scelta di premiare l'alternativa (B1) con il valore massimo (+134) non può prescindere dalla descrizione/localizzazione del contesto ambientale dell'area sottratta all'edificazione e restituita alla vocazione agricola, ossia dall'area di Pantiere che invece, nel RA, non viene neppure citata, ma sulla quale, invece, si fonda la variante adottata con D.C.C. n. 100/2023, sfruttando la possibilità di operare una ridistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale, a parità di superficie, prevista dall'art. 18 del regolamento reg. n. 6/2012.

Si da atto, dunque, come nel RA sia mancata una valutazione appropriata e qualitativa, in termini ecologici e ambientali, fra la nuova previsione di sviluppo e l'area di compensazione ubicata a Pantiere, che da zona produttiva viene trasformata in agricola, trascurando, ad avviso della scrivente, l'elemento positivo più importante a favore della variante in oggetto, in ragione del maggior valore ambientale ed ecologico della zona di Pantiere, riconosciuto dallo stesso PRG, ed una più adeguata infrastrutturazione, in termini di collegamenti viari.

L'unico documento allegato all'istanza di VAS che tratta l'area di Pantiere è la relazione illustrativa redatta dal Comune, dove però è riportata una descrizione puramente quantitativa/urbanistica trascurando gli aspetti ambientali dell'area e il valore qualitativo di tale operazione di ridistribuzione delle aree edificabili, dato il contesto di riferimento della zona.

Nel RA, a fondamento della scelta urbanistica di variante viene richiamato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 (DUP 2023-2025) approvato dall'Amm.ne Comunale, all'interno del quale, fra gli obiettivi previsti vi è proprio la *rilocalizzazione degli insediamenti manifatturieri nel territorio comunale a consumo zero di suolo attraverso la verifica dello stato di attuazione delle zone produttive esistenti ed il trasferimento delle relative potenzialità verso i poli produttivi in crescita.*

Nello stesso documento si evidenzia come negli ultimi anni molte attività economiche si sono trasformate da artigianali ad industriali con la necessità di ulteriori spazi per l'integrazione ed il potenziamento; inoltre la logistica dei trasporti richiede l'ottimizzazione dei vettori e ragioni di opportunità economica, sociale ed ambientale spingono sempre più a compattare gli insediamenti urbani, avvicinando i luoghi del lavoro sia alla residenza sia agli spazi per i servizi.

Per quanto riguarda la procedura di approvazione della variante si evidenzia che la stessa rientra nei casi nella disciplina transitoria dettata dal comma 8 dell'art. 33 della L.R. 19/2023 che si cita:

"Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio)."

La variante, infatti, essendo stata adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 21/12/2023, ossia prima dell'entrata in vigore della nuova legge regionale, avvenuta il 1° gennaio 2024, rientra ancora nella disciplina della L.R. 34/1992.

mdf/ap

23UB20105_parere istruttorio vas.doc



La variante, inoltre, è stata predisposta in conformità all'art. 11 della L.R. 22/2011 e del relativo regolamento attuativo n. 6/2012 che, ai fini del consumo di suolo, prevede la possibilità della ridistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale, a parità di superficie, come già accennato sopra.

In tal senso la variante prevede le seguenti e contestuali trasformazioni urbanistiche:

A1) declassamento in zona agricola di un'area produttiva di espansione vigente inattuata ubicata in località Pantiere (da Zona Produttiva D a Zona Agricola E), per una estensione territoriale maggiore di 10.088 mq;

B1) trasformazione di un'area agricola in località Bivio Borzaga, confinante con l'esistente zona industriale di Fermignano (da Zona Agricola E a Zona Produttiva D1), per una superficie territoriale di 10.088 mq;

Inoltre, da un punto di vista ambientale la variante prevede:

C1) la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale e di sistemazioni paesaggistiche all'interno della zona produttiva rilocalizzata come opere di minimizzazione e di protezione aventi lo scopo di ricostruire una serie di porzioni di bosco ad elevata biodiversità, completi della stratificazione orizzontale e verticale caratteristica dei boschi naturali, alternati con delle radure interne a prato in modo di diversificare gli habitat per le varie specie vegetali ed animali (patchwork ecologico con funzione di ecosistema filtro da definire all'interno delle singole zone urbanistiche).

La superficie territoriale delle aree produttive inattuate nel territorio comunale da declassare sarà pari o superiore a quella della zona produttiva rilocalizzata così come riportato nella seguente Tabella 1 allegata al Rapporto Ambientale:

operazione urbanistica	PRG Vigente			Variante		
	Zona E ST (mq)	Zona D ST (mq)	connessioni ecologiche ST (mq)	Zona E ST (mq)	Zona D ST (mq)	connessioni ecologiche ST (mq)
A1. declassificazione di aree produttive inattuate nel territorio comunale da Zona per Attività Produttive D a Zona Agricola E		≥ 10.088		≥ 10.088		
B1. classificazione di un'area agricola in località Bivio Borzaga, confinante con l'esistente zona industriale di Fermignano, da Zona Agricola E a Zona Produttiva D (Zona D1)	10.088				10.088	
C1. realizzazione di interventi di miglioramento ambientale e di sistemazioni paesaggistiche all'interno della nuova zona produttiva come opere di minimizzazione e di protezione (patchwork ecologico con funzione di ecosistema filtro)			Nessuna connessione			da definire all'interno delle singole zone urbanistiche
totale	10.088	≥ 10.088	0	≥ 10.088	10.088	da definire
Superficie residua					≥ 0 Zona E	



Come si può notare dalla tabella sopra riportata, ripresa dal RA, la zona da declassare in area agricola, viene trattata genericamente e solo in termini quantitativi di superficie territoriale, senza indicarne la localizzazione (dov'è) e le caratteristiche ambientali.

Le analisi ambientali/paesaggistiche contenute nel RA di VAS sono incentrate esclusivamente sulle caratteristiche localizzative della nuova zona prevista a Bivio Borzaga, dando molto risalto al fatto che l'area è racchiusa tra il sistema viario progettato della Strada di Grande Comunicazione SGC E78 (Superstrada Fano-Grosseto con relativi svincoli, fasce di rispetto e aree intercluse) a monte e la zona industriale di Via Falasconi – Via Galilei del Comune di Fermignano a valle; pertanto tale area viene considerata come una porzione di paesaggio all'interno di una zona già altamente infrastrutturata e in via di evoluzione.

Allo stato attuale l'area è coltivata a seminativo in rotazione (al momento grano tenero) senza la presenza di vegetazione arborea ed arbustiva, tranne alcune limitate formazioni lineari di alberi ed arbusti lungo il lato Est (siepe arborata discontinua a lato di un fosso) ed il lato Sud (macchia di specie invasive quali robinie, rovi, clematidi, ecc. lungo la scarpata stradale dove non arriva il taglio periodico della vegetazione stradale).

Si dà risalto, inoltre, alla giustapposizione delle zonizzazioni del PRG di Urbino e del PRG di Fermignano evidenziando come la nuova previsione vada inquadrata in senso più ampio, a livello territoriale e non solo a livello comunale, in stretta relazione fisica con la zona industriale di Fermignano.

Nel documento denominato "RA06 T01 Planimetrie" vengono altresì ipotizzati alcuni schemi insediativi che tengono conto della forma stretta e allungata dell'area, basati sull'alternanza di pieni (gli edifici) e di vuoti (disegno degli spazi aperti) che però non trovano un reale riscontro nelle NTA di variante redatte dal Comune (v. allegato: "specificativa normativa zona D1 – BIVIOBORZAGA") che, per la definizione dell'edificato, demanda alla successiva pianificazione attuativa del comparto, dettando esclusivamente alcune prescrizioni sulla distribuzione del verde.

Come già accennato in precedenza nel RA si è riscontrata una certa ridondanza di informazioni poco significative tralasciando, ad avviso dello scrivente ufficio, l'aspetto più importante per la valutazione complessiva della variante, ossia l'analisi comparata fra la nuova area in aggiunta di Bivio Borzaga e quella, in riduzione, di Pantiere.

Tenuto conto che la variante si fonda sul principio di compensazione il RA avrebbe dovuto soppesare la nuova previsione di sviluppo in rapporto a quella eliminata e restituita alla destinazione agricola, in relazione al contesto ambientale di riferimento delle due aree.

In realtà la parziale trattazione di tale aspetto è stata effettuata nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS riferita alla variante in riduzione di Pantiere, svoltasi in maniera autonoma anche se connessa alla variante in oggetto.

Ad avviso della scrivente autorità il RA, al fine di analizzare in modo organico la variante, avrebbe dovuto tenere conto di tali risultanze, dandone opportuna evidenza, al fine di esprimere della valutazioni complessive e organiche della proposta avanzata dal Comune di Urbino, senza parcellizzare la pianificazione in base alle singole proprietà ma raffrontando gli impatti su entrambe le aree.

Questo Ufficio, al contrario, ai fini dell'istruttoria, ha tenuto in debita considerazione l'esito della suddetta verifica di assoggettabilità, conclusasi con nostra Determinazione n. 609 del 10/05/2024, dove si evidenziava espressamente che: "...la variante in esame è funzionale alla ridistribuzione della edificabilità soppressa in altre due zone del territorio urbane, una in località Santo Stefano di Gaia di Canavaccio e l'altra a Bivio Borzaga, per le quali sono in corso due distinte procedure di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006.

Il Comune di Urbino ha ritenuto di avviare tre distinti procedimenti per ogni singola area di variante, appartenenti a proprietà diverse.

E' evidente che la previsione in oggetto, se valutata singolarmente, non ha alcuna rilevanza dal punto di vista ambientale trattandosi di un declassamento di una zona di espansione produttiva in zona agricola.



Tra l'altro si evidenzia che l'area di variante ricade all'interno delle aree Rete Natura 2000 (ZSC IT5310012 - Montecalvo in Foglia; ZPS IT5310025 - Calanchi e praterie della media valle del Foglia) pertanto la sua conversione in area agricola produce senza alcun dubbio un effetto positivo sul valore ambientale della zona, come confermato dalla valutazione di incidenza positiva espressa dalla competente Unione Montana Alta Valle del Metauro, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente relazione.

Naturalmente va tenuto in considerazione che la previsione urbanistica in oggetto, rientrando in un disegno pianificatorio comunale più ampio, di redistribuzione della edificabilità dell'area in altre zone sottoposte a procedure di VAS non ancora concluse, risulterà di fatto legata agli esiti di tali procedure in quanto adottata unitariamente.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene che la trasformazione di zona avanzata con la presente variante, possa ritenersi di fatto migliorativa rispetto alla previsione attuale in quanto riduce l'edificabilità di un'area produttiva posta, tra l'altro, all'interno di un sito di Rete Natura 2000 e confinante con una vasta zona adibita dal PRG vigente a parco territoriale, denominato "Parco del Foglia e di Pallino".

Paragrafo 2.3: Condizioni.

In conclusione, in base alle valutazioni sopra esposte, questo Ufficio, ritiene di esprimere un **giudizio positivo ai fini della VAS fatte salve le seguenti condizioni:**

1) In base a quanto indicato nel Rapporto Ambientale, redatto dal proponente, con particolare riferimento all'allegato "RA02b Quadro pianificatorio | Ecologia + REM", gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti, ossia il piano attuativo, dovrà essere corredato da un approfondito progetto del verde, a firma di un agronomo, finalizzato alla realizzazione di ecosistemi filtro di adeguate dimensioni e con qualità ecosistemiche, al fine di creare ecosistemi filtro in grado di migliorare le connessioni ecologiche interne e locali.

2) Dovranno essere garantite le fasce verdi prescritte da Comune nelle NTA di variante, con particolare riguardo a lato ovest del comparto, dove è presente un edificio residenziale, classificato dal vigente PRG come zona di completamento "B1". Per tale lato dovrà essere verificata la possibilità di ampliare detta fascia a 5 a 10 metri.

3) In base a quanto suggerito dal Comune di Fermignano nel proprio contributo, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere studiata attentamente l'accessibilità del comparto con il Settore Viabilità del Comune di Urbino anche in relazione agli altri accessi esistenti lungo via Falasconi, verso la zona artigianale di Fermignano.

4) Per quanto riguarda il **PIANO DI MONITORAGGIO (PM)**, proposto nel documento "RA05 Piano di monitoraggio", allegato al Rapporto Ambientale, si ritiene che la proposta degli indicatori sia alquanto aleatoria, indefinita e poco realistica oltre che complessa da realizzare e monitorare.

Sono stati proposti molti indicatori senza indicare le modalità di reperimento dei dati.

Come evidenziato nello stesso PM per l'effettuazione del monitoraggio l'Autorità Procedente deve definire, d'intesa con l'Autorità Competente, le modalità e gli strumenti che saranno utilizzati, avvalendosi, sulla base della Legge 28 giugno 2016, n.132, dell' ARPAM - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale delle Marche.

A tale riguardo si evidenzia che la scrivente non è a conoscenza di alcuna alcuna intesa raggiunta con gli enti interessati, né con ARPAM.

Qualora il Comune intendesse avvalersi di ARPAM dovrà essere definito un accordo, con detto Ente, prima dell'approvazione finale della variante.

Il piano proposto, inoltre, non soddisfa quanto indicato ai punti 3 e 5 del paragrafo 1.1 del PM, ossia non definisce le modalità di attuazione, le responsabilità e la sussistenza delle le risorse necessarie per la realizzazione e gestione delle misure stesse; non indica la periodicità per la trasmissione dei rapporti di monitoraggio ai fini della verifica da parte dell'Autorità competente; i meccanismi per il controllo delle



eventuali prescrizioni incluse nel parere motivato che non rientrano tra le modifiche richieste per la proposta di piano o programma; le modalità per il popolamento degli indicatori (fonti per i dati esistenti, metodologia per la raccolta o creazione di dati, metodologia per l'elaborazione delle informazioni, ecc.); le modalità di attuazione delle misure correttive eventualmente da adottare.

Il piano proposto individua un set di 19 indicatori, alcuni dei quali poco significativi ai fini della VAS e della variante in oggetto che necessiterebbero, tra l'altro, di un riferimento ex ante per poter essere monitorati dopo la realizzazione dell'intervento.

Si citano, ad esempio, i seguenti:

VAS_08a Stima delle emissioni di CO2 e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di piano o programma – Settore Rifiuti;

VAS_08b Stima delle emissioni di CO2 e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di piano o programma – Settore Energia;

VAS_08c Stima delle emissioni di CO2 e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di piano o programma – Settore Trasporti

VAS_09 Stima emissioni di PM10 da traffico evitate a seguito delle azioni di piano

VAS_10 Stima emissioni di NO2 da traffico evitate a seguito delle azioni di piano

VAS_11a Emissioni di Ammoniaca prodotte dal settore agricolo - Settore Fertilizzanti

VAS_11b Emissioni di Ammoniaca prodotte dal settore agricolo - Settore Zootecnico

ecc..

In conclusione, quindi, il piano di monitoraggio proposto dovrà essere rielaborato, in stretta collaborazione con il Comune di Urbino, che avrà il compito di effettuarlo e trasmetterlo alla scrivente autorità competente secondo un calendario periodico, da definire nello stesso PM.

Il piano andrà rielaborato in sede di adozione definitiva della variante, affinché lo scrivente Servizio, nell'ambito della successiva espressione del parere di conformità urbanistica, di cui all'art. 26 della L.R. 34/92, possa valutarne la coerenza rispetto a quanto osservato sopra .

Suggeriamo di utilizzare pochi indicatori significativi e realistici, calati sulla previsione di piano e facilmente misurabili.

3. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto:

Verificato che il procedimento di VAS in oggetto si è svolto correttamente, assolvendo alla finalità principale della VAS di assicurare la partecipazione di tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e del pubblico, nelle diverse fasi del processo, garantendo l'integrazione delle considerazioni ambientali nel corso di elaborazione e adozione della variante in oggetto;

Visti i pareri espressi dagli SCA dai quali non emergono criticità ambientali o elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento: pareri allegati come parte integrante e sostanziale al presente parere (ALLEGATI da 1 a 6);

Dato atto che la variante al vigente PRG consente di recuperare all'uso agricolo un'area attualmente edificabile, ubicata in località Pantiere, ricadente all'interno di un sito di Rete Natura 2000, identificato come "ZSC IT5310012 - Montecalvo in Foglia" e "ZPS IT5310025 - Calanchi e praterie della media valle del Foglia" e confinante con una vasta zona adibita dal PRG vigente a parco territoriale (denominato "Parco del Foglia e di Pallino"), con un conseguente effetto positivo sul valore ambientali ed ecologico del territorio circostante.



Tenuto conto, altresì, che la nuova previsione di sviluppo a Bivio Borzaga risulta servita da un più adeguato sistema infrastrutturale rispetto all'area di Pantiere, ubicata in un contesto meno accessibile e più impattante nei confronti del vicino nucleo abitato e dell'ambiente circostante.

Specificato che, qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui al combinato disposto dell'art. 33 co.8 della L.R. 19/2023 e dell'art. 26 della L.R.34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente procedura di VAS;

Si rilascia parere di VAS positivo, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 152/06, a condizione che siano tenute in considerazione le condizioni elencate ai punti 1), 2), 3) e 4), del precedente paragrafo 2.3.

La Responsabile del procedimento, Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica – VAS", dichiara:

- *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.*

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Marzia Di Fazio

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute
Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122
Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032
Sede di Urbino Viale F. Comandino 70 - 61029

*Al Servizio 3 della Provincia
di Pesaro e Urbino*

Oggetto: Parere igienico sanitario su avvio del procedimento di VAS relativo a “variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga del Comune di Urbino”.

In riferimento alla richiesta di codesta Provincia qui pervenuta in data 02.05.2024 prot. 40138, relativa all’oggetto;

esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati;

vista la normativa vigente, ed in particolare il T.U.L.L.SS. – R.D. 27.07.1934 n. 1265, si esprime

PARERE FAVOREVOLE,

per quanto di competenza di questa U.O., sul procedimento di relativo a “variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga del Comune di Urbino”.

Distinti saluti.

TdP:
Luca Ottaviani

Direttore Medico U.O.C.
Dr.ssa Alessia Pesaresi

Sigla FILSI/ING/GIU/AF

Data

Prot. n.

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**

Servizio 3

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Pacchiarotti Andrea

e p.c. Al **Comune di Urbino**

Settore Urbanistica - Edilizia

Pec: comune.urbino@emarche.it

Oggetto: **Comune di Urbino – Avvio del procedimento di VAS relativo a: “Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/direzionale in località Bivio Borzaga”.**

Classifica: 009-7 - Fascicolo: 82/2023 - Cod. Proc. VS23UB201

Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra comunicazione con Prot. n. 2024/16923 del 30/04/2024 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 5076/24 del 07/05/2024), ai fini del procedimento in esame, resta valido quanto espresso dalla scrivente il 15/11/2022 con Prot. 16326/22 per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante PRG in oggetto.

Distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Ingegneria, Laboratorio
e Sviluppo Infrastrutture

Documento firmato digitalmente

Allegato: Parere Marche Multiservizi Prot. 16326/22 del 15/11/2022

Sigla FR/ING/BRL/LV/AF

Data 15/11/2022

Prot. 16326/22

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**

Servizio 6

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Bartoli Arch. Maurizio

e p.c. Al **Comune di Urbino**

Settore Urbanistica - Edilizia

Pec: comune.urbino@emarche.it

Oggetto: **Comune di Urbino - Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione** a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale direzionale **in località Bivio Borzaga.**
Classifica: 009-7 - Fascicolo: 61/2022 - Cod. Proc. VS22UB102

Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. n. 29555 del 29/08/2022 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 12245/22 del 31/08/2022), si esprime il contributo tecnico che segue.

La nuova area di espansione, Zona D1, si inserisce in un territorio asservito dalle seguenti reti gestite dalla scrivente:

- la fognatura pubblica collegata al depuratore è ubicata, in direzione est, a circa 140 metri dal limite area, lungo Via Fermi, ed è costituita da tubazioni in PVC de 250; in direzione ovest, a circa 130 metri dal limite area, lungo la strada privata esistente tra il civ. 60 e il civ. 65/bis di Via Falasconi, ed è costituita anch'essa da tubazioni in PVC de 250;
- la rete gas metano di 4° specie (media pressione) è ubicata lungo Via Falasconi per tutto il fronte dell'area, ed è costituita da tubazioni in acciaio Dn 65;
- la rete di distribuzione idrica è ubicata lungo Via Falasconi per tutto il fronte dell'area, ed è costituita da tubazioni in Pead De 110.

A puro titolo informativo si informa che per le acque meteoriche, la cui gestione è di competenza dell'Amministrazione Comunale, sono presenti due potenziali punti di recapito lungo via Falasconi, costituite rispettivamente da tubazione P.V.C. De 630 in corrispondenza di Via Pisacane, e da tubazione P.V.C. De 800 in corrispondenza della strada privata più a ovest, entrambe confluenti nel collettore in CLS Dn 1200 ubicato in Via Galilei.

Ciò premesso,

- per l'eventuale fornitura idrica, gas metano e per collegare le reti fognarie acque reflue e meteoriche del lotto alle fognature di Canavaccio si rimanda alle valutazioni tecnico/economiche dei Progettisti;

Per gli scopi della procedura in oggetto, si comunica che i sottoservizi/impianti gestiti dalla scrivente da potenziare o di nuova realizzazione per servire le aree di variante saranno interrati.

I costi di realizzazione delle opere necessarie a servire l'area restano a carico di chi attuerà l'edificazione.

Distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Originale firmato digitalmente

AGR-CMA

Risposta a nota del 16/05/2024

Riferimento CDG 415402 del

16/05/2024

Allegati: 1

All'Autorità Procedente

Comune di Urbino

Settore Urbanistica-Edilizia

Via pec: comune.urbino@emarche.it

All'Autorità Competente

Provincia di Pesaro ed Urbino

Settore 3

Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Via pec:

provincia.pesarourbino@legalmail.it

Oggetto: S.S. 73 bis " di Bocca Trabaria"

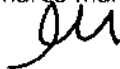
Avvio di procedura di VAS riguardante una variante parziale al PRG in località

Bivio Borzaga.

Con riferimento alla nota a margine relativa all'oggetto si conferma quanto già espresso con nota CDG 70032 del 31/01/2023, che ad ogni buon fine si allega in copia.

Il Responsabile Area Gestione Rete

ing. Marco Mancina



VISTO:

Il Responsabile Struttura Territoriale

Ing. Paolo Testaguzza



Allegati:- nota CDG 70032 del 31/01/2023

C. Piccinillo



Struttura Territoriale Marche

Via Isonzo, 15 - 60124 Ancona T [+39] 071 5091 - F [+39] 071 200400

Pec anas.marche@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587





AGR-CMA
Risposta a nota 37720/2022 del
30/12/2022
Riferimento CDG 000213 del
02/01/2023

Al Comune di Urbino
Settore Urbanistica Edilizia
Via pec: comune.urblno@emarche.it

e p.c. al Soggetto proponente
Soc. Agricola Ca La Vincenza
c/o Ing Antonio Marconi
Via pec: antonio.marconi@ingpec.eu

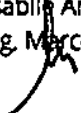
Oggetto: S.S. 73 bis " di Bocca Trabaria"
Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione in
loc. Bivio Borzaga.
Risposta a nota di riesame parere negativo

Facendo seguito alla precedente CDG 724745 del 19/10/2022 relativa all'oggetto si comunica quanto segue.

Nella nota a margine che si riscontra, codesto Comune chiarisce che la larghezza della fascia di rispetto stradale afferente l'argomento è pari a 40 m dal confine stradale, quest'ultimo come stabilito nell'art. 3 comma 1 lettera 10 del C.d.S., così come peraltro si evince dagli elaborati di progetto definitivo della S.G.C. " Grosseto-Fano" tronco Selci Lama-S.Stefano di Galfa Lotto 9.

Detta previsione risulta recepita anche nel PRG di codesto Comune.

Pertanto posto che la nuova area edificabile in questione è prevista al di fuori della fascia di rispetto stradale, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole.

Il Responsabile Area Gestione Rete
dott.ing.  Marco Mancina


C. P. Ottinilio

VISTO:
Il Responsabile Struttura Territoriale
Ing.  Paolo Testaguzza

Struttura Territoriale Marche
Via Isonzo, 15 - 60124 Ancona T (+39) 071 5091 - F (+39) 071 200400
Pec anas.marche@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)
Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T (+39) 06 44461 - F (+39) 06 4456224
Pec anas@postacert.stradeanas.it
Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587





Comune di Fermignano

Provincia di Pesaro e Urbino

4° SETTORE - TECNICO

Prot. n. 11810

Fermignano lì 10/07/2024

Alla

PROVINCIA DI PESARO – URBINO

SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA EDILIZIA SCOLASTICA
- GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE - "GOLA DEL FURLO"

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS, DI CUI AGLI ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 RELATIVO A: "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE / COMMERCIALE / DIREZIONALE IN LOC. BIVIO BORZAGA".
COMUNICAZIONE.

In relazione alla procedura in oggetto, con la presente si conferma quanto già espresso con nota UTC, prot. n.14429 del 15/09/2022 per la valutazione della variante di che trattasi.

Cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE
DEL 4° SETTORE – TECNICO**

Arch. Luca STORONI
(Firmato digitalmente)

**All'Autorità competente**

Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente -

Trasporto privato - Urbanistica -

Pianificazione Territoriale

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it**All'Autorità procedente**

Comune di Urbino

Settore Urbanistica – Edilizia

PEC: comune.urbino@emarche.it

e p.c. Al Dipartimento
Infrastrutture, Territorio e Protezione
Civile
SEDE

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDIMENTO DI VAS DI CUI AGLI ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 RELATIVO AD UNA "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE /COMMERCIALE/DIREZIONALE IN LOC. BIVIO BORZAGA". PARERE DI COMPETENZA.

Premesso che:

- con nota prot. n. 16923 del 30/04/2024, acquisita al prot. reg. n. 519691 in pari data, la Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente, ha comunicato agli S.C.A. l'avvio del procedimento di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, relativo ad una variante parziale al PRG del Comune di Urbino in Loc. Bivio Borzaga;
- con successiva nota prot. n. 14613 del 16/05/2024, il Comune di Urbino, in qualità di autorità procedente, ha comunicato agli S.C.A. coinvolti la data di pubblicazione dell'avviso di consultazione pubblica, a decorrere dalla quale è stata resa disponibile la documentazione completa inerente la procedura di VAS;

Esaminati il rapporto ambientale e gli elaborati di variante messi a disposizione per la consultazione pubblica sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente;

Considerato che:

- la variante al PRG vigente del Comune di Urbino riguarda la definizione di una nuova zona di espansione a destinazione produttiva artigianale / industriale / commerciale / direzionale in località Bivio Borzaga, al confine con il Comune di Fermignano;
- l'area è ubicata in prossimità della prevista Strada di Grande Comunicazione E78 "Fano - Grosseto", con il confine a monte coincidente con il limite della fascia di rispetto del progetto definitivo dell'infrastruttura;
- al termine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la Provincia di Pesaro e Urbino con determinazione n. 1154 del 28/10/2022 ha stabilito di assoggettare la variante alla procedura di VAS, rilevando tra le criticità le possibili conseguenze dell'attuazione della stessa sui successivi livelli di progettazione esecutiva del progetto della superstrada S.G.C. E78 Grosseto - Fano, prevista a monte dell'area in esame, in quanto il perimetro dell'area è stato disegnato sul limite esatto della fascia di rispetto

riportata nel vigente PRG e l'edificazione in tale ambito potrebbe costituire un vincolo e pregiudicare la possibilità di eventuali varianti o lievi scostamenti nella fase di stesura esecutiva del tracciato stradale;

- successivamente alla conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Urbino ha acquisito il parere di ANAS s.p.a., in qualità di Ente proprietario della strada;

Visto il parere favorevole espresso da ANAS s.p.a. con nota CDG.ST 70032 del 31 gennaio 2023, avente per oggetto *"S.S. 73 bis di Bocca Trabaria. Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione in loc. Bivio Borzaga"*, ove si dà atto che la nuova area edificabile è posta al di fuori della fascia di rispetto stradale prevista nel PRG, che il Comune di Urbino ha chiarito essere pari a 40 ml dal confine stradale, come stabilito nell'art. 3 comma 1 lettera 10 del C.d.S. e previsto dagli elaborati di progetto definitivi della S.G.C. "Grosseto – Fano" Tronco Selci Lama – S. Stefano di Gaifa - Lotto 9;

Rilevato che:

- per i Lotti 5-10 del Tronco Selci Lama - S. Stefano di Gaifa della S.G.C. E78 "Fano – Grosseto" la Provincia di Pesaro e Urbino, in convenzione con ANAS s.p.a., ha redatto un progetto preliminare generale di un itinerario a 4 corsie in variante alla viabilità esistente, sul quale è stata verificata la compatibilità ambientale con procedura di VIA ordinaria nel 2003. Successivamente, è stato redatto il progetto definitivo dell'infrastruttura, sul quale sono stati acquisiti alcuni pareri endo-procedimentali, tra cui il parere favorevole di conformità urbanistica della Regione Marche (espresso, sentiti i Comuni interessati, con D.G.R. n. 1472/2010), a seguito del quale il Comune di Urbino ha recepito la previsione della strada di grande comunicazione (e della relativa fascia di rispetto) nel proprio piano regolatore generale. Tale procedura non mai ha trovato compimento stante la mancanza di finanziamenti;

- l'intervento di completamento dell'itinerario della E78 tra Mercatello sul Metauro Est e S. Stefano di Gaifa (con esclusione del tratto in prossimità dell'abitato di Urbania oggetto di separato intervento) è stato inserito nella programmazione di ANAS s.p.a. (intervento AN245) stabilendo, in esito a successivi approfondimenti in merito a possibili ottimizzazioni e semplificazioni degli interventi complessivi originariamente previsti, di completare l'itinerario della E78 con un'infrastruttura a 2 corsie dall'innesto con la E45 fino al tratto esistente a 4 corsie a S. Stefano di Gaifa;

- in data 25/05/2022 si è tenuta la Conferenza di Servizi preliminare indetta dal Commissario Straordinario per gli interventi strutturali sulla E78 "Fano – Grosseto" (D.P.C.M. 16/04/2021) sul progetto di Fattibilità Tecnico-Economica *"Itinerario internazionale E78 Grosseto-Fano. Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto Mercatello sul Metauro est – Santo Stefano di Gaifa (Lotti 5-10). Opere di completamento"*, nell'ambito della quale l'unanimità dei componenti ha espresso parere favorevole sull'alternativa n. 1, la quale prevede un tracciato interamente in variante alla viabilità esistente (S.S. 73-bis e S.P. 4 Metaurense) con sezione a 2 corsie tipo C1, con parametri plano-altimetrici compatibili con una futura conversione a una strada di categoria B a 4 corsie, previa realizzazione di una seconda carreggiata affiancata a quella di progetto;

Atteso che l'itinerario della E78 "Fano-Grosseto" fa parte della rete stradale di interesse nazionale e regionale e l'adeguamento/completamento a 2 corsie con la possibilità di futuro ampliamento a 4 corsie (strada di Tipo B) del Tratto Selci Lama – S. Stefano di Gaifa della Strada di Grande Comunicazione (con esclusione del tratto in prossimità dell'abitato di Urbania oggetto di separato intervento) è previsto nella pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032 adottato con D.G.R. n. 1536 del 25/10/2023);

con riferimento agli aspetti di competenza del Settore,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante urbanistica in argomento, nel rispetto delle seguenti condizioni: dovrà essere garantita una fascia di rispetto pari a 40 ml dal confine stradale (strada di Tipo B) con riferimento al tracciato previsto dall'alternativa n. 1 del PFTE "Itinerario internazionale E78 Grosseto-Fano. Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto Mercatello sul Metauro est – Santo Stefano di Gaifa (Lotti 5-10). Opere di completamento" di cui alla determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi preliminare del Commissario Straordinario per gli interventi strutturali sulla E78 "Fano – Grosseto" del 13/07/2022, tenendo conto della possibilità di futura conversione in strada di categoria B a 4 corsie, tramite affiancamento di una seconda carreggiata a quella di progetto.

Si attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale.

Per eventuali informazioni o chiarimenti è possibile rivolgersi al responsabile del procedimento Ing. Alessandra Agostini (Tel: 071-8067498, e-mail: alessandra.agostini@regione.marche.it).

Cordiali saluti.

Il responsabile del procedimento

Ing. Alessandra Agostini

Il Dirigente del Settore

Ing. Ernesto Ciani

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.

Fascicolazione: 450.50.10/2023/IEV/55



Dipartimento infrastrutture, territorio e protezione civile
Direzione protezione civile e sicurezza del territorio
SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD

Rif. P.G. n. 597306 del 17/05/2024
Cod.Fasc.420.60.70/2024/GCMN|4880
(VAS 269/24)

Spett.le
Comune di Urbino
Settore Urbanistica - Edilizia
Via Santa Chiara n.24
61029 Urbino
comune.urbino@emarche.it

e, p.c. **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio 3 Amministrativo-Ambiente-Trasporto
Privato-Urbanistica-Pianificazione Territoriale
Viale Gramsci, n. 4
61121 Pesaro
provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Comunicazione di avvio della procedura di VAS riguardante una variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale direzionale in località Bivio Borzaga, in Comune di Urbino - D.Lgs n.152/2006 art.14 - D.G.R. n.1647/2019, paragrafo C.3).

In riscontro alla nota prot. 14613 del 16/05/2024, acquisita al prot. reg. con n. 597306 in pari data, con la quale Codesta Amministrazione in qualità di autorità procedente ha comunicato l'attivazione della procedura di VAS relativa alla variante in oggetto, chiedendo agli SCA coinvolti nella procedura di esprimersi per quanto di rispettiva competenza, si rappresenta quanto segue.

Esaminata la documentazione tecnico-amministrativa resa disponibile per la consultazione pubblica in apposita sezione del sito web istituzionale del Comune di Urbino al link <https://www.comune.urbino.pu.it/amministrazione/settori/urbanistica/varianti-al-prg-e-agli-strumenti-di-pianificazione-attuativa-1/default-title-6/procedura-di-vas-bivio-borzaga> e nel sito web dell'autorità competente.

Quale contributo istruttorio in qualità di S.C.A. si trasmette in allegato il parere e di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici favorevole condizionato n. 3892/22, reso da questo Settore regionale in data 08/01/2024 con prot. n. 24223, sulla variante parziale al PRG per la definizione dell'area di espansione in oggetto, ubicata in Comune di Urbino, località Bivio Borzaga, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art.10 della L.R. 22/2011 (ora art. 31 della L.R. n. 19/2023).

Nel citato provvedimento, relativamente ai temi/aspetti ambientali di competenza, sono state svolte le necessarie valutazioni e formulate alcune indicazioni e prescrizioni da recepire nell'ambito della progettazione attuativa, che si ritengono adeguate ai fini della sostenibilità dell'intervento e atte alla protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico.

Cordiali saluti.

La Titolare di E.Q.
Pareri e Autorizzazioni
(Tiziana Diambra)

Per la Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
firma il Dirigente di Direzione
Ing. Stefano Stefoni

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

Allegato: parere n. 3892/22, prot. n. 24223 del 08/01/2024

Sede principale
Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria
Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

**REGIONE
MARCHE**



DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO
SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD

Rif. P.G. n 915651 del 13/07/2022
- 1307230 e 1307847 del 24/10/2023
Cod. Fasc. 420.60.70/2022/GCMN/3062

Parere 3892/22

Spett.le
Comune di Urbino
Settore Urbanistica ed Edilizia
Via Santa Chiara n.24
61029 Urbino (PU)
comune.urbino@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22.

Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga, nel Comune di Urbino.

In riferimento alla prima nota acquisita al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità sincrona per la trattazione della pratica enunciata in oggetto, si rappresenta quanto segue per gli aspetti di specifica competenza di questo Settore Genio Civile Marche Nord.

Vista la documentazione tecnica relativa alla variante urbanistica proposta, resa disponibile a corredo della già menzionata convocazione e gli elaborati integrativi (prot. reg. 1307230 e 1307847 del 24/10/2023) prodotti a seguito delle richieste formulate da questa struttura regionale per il perfezionamento della pratica, con nota prot. 958671 del 26/07/2022; il tutto scaricabile ai link indicati in calce alle note di Codesto Settore Urbanistica-Edilizia.

Preso atto dalla *Relazione illustrativa* redatta a cura della preposta struttura del Comune di Urbino:

- che la variante in argomento riguarda un'area ubicata in località Bivio Borzaga di Urbino, confinante a monte con il limite della fascia di rispetto della prevista Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Fano (itinerario E78) e a valle con via Luigi Falasconi;
- che la zona di interesse, distinta al C.T. con il foglio n. 250 part. nn.79/parte - 53/parte e 155/parte, è classificata nel vigente PRG con destinazione agricola - Zona E;
- che la proposta prevede la modifica di destinazione urbanistica dell'area summenzionata, con inserimento nella Tav. 201.III.B18 del P.R.G. di una nuova zona edificabile di espansione produttiva (zona D ai sensi del D.M. 1444/68), denominata D1, le cui previsioni urbanistiche sono disciplinate con apposita specifica urbanistica inserita nell'elaborato 201.III/A2 - Norme Tecniche di Attuazione ALLEGATO 1: criteri quantitativi e qualitativi;
- che i dati quantitativi dell'insediamento previsto con la variante sono:
Superficie territoriale = 10.808 mq (circa)
Superficie Totale (ST) massima realizzabile = 3750 mq
Le specifiche prevedono che l'attuazione dell'area sia subordinata a preventiva approvazione di un piano attuativo.
Relativamente agli standard Urbanistici previsti, la specifica urbanistica definisce i parametri per il loro dimensionamento in funzione dei quantitativi effettivi delle destinazioni d'uso ammesse che si intenderanno insediare, rimandando alla pianificazione attuativa la specifica individuazione. Non si ammette l'insediamento di strutture commerciali classificate dalla legislazione nazionale e regionale vigente come grandi strutture di vendite o come concentrazioni di medie strutture di vendita in quanto non previste dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- che in riferimento a tutele e vincoli ambientali, la zona agricola in esame:
 - non è assoggettata a tutele (tutela integrale o orientata) del P.R.G. adeguato al P.P.A.R.;
 - ricade in ambito di vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23.

Vista la *Relazione Geologica-Sismica* a firma del Geol. Davide Feduzi, datata gennaio 2022, nelle cui conclusioni viene confermata la compatibilità del sito esaminato dal punto di vista geomorfologico ad accogliere le previsioni della variante urbanistica proposta, sulla base dei risultati ottenuti dalle prove geognostiche eseguite a supporto della variante e reperite dallo studio svolto nell'ambito della progettazione della S.G.C. Grosseto-Fano, nonché dalle verifiche ed elaborazioni condotte.

In sintesi dallo studio prodotto si evince che la zona di interesse ricade nei depositi alluvionali sub pianeggianti del fiume Metauro, in prossimità del passaggio tra la zona di pianura e quella collinare.

Dall'esame della carta geologica, C.A.R.G., delle carte tematiche del PRG di Urbino e della cartografia del PAI delle Marche non si rilevano forme di dissesto in corrispondenza dell'area di previsione; diversamente lungo il versante a monte, ad una distanza variabile dal sito esaminato da 30 m a 72 m, è presente un'area in frana perimetrata nel PAI con cod. F-05-1445 (P3-R2).

Nell'ambito del progetto per la realizzazione della E78 Grosseto-Fano è contemplato un puntuale intervento di bonifica e consolidamento di detto fenomeno franoso, con importanti opere di stabilizzazione e di drenaggio delle acque profonde, come illustrato nelle relative tavole progettuali allegate in copia alla *Relazione Geologica-Sismica* (cfr tavv. Progetto definitivo - Lotto 9 : - *Intervento di drenaggio per la frana in prossimità della progr. 5+180* e - *Intervento di stabilizzazione del rilevato stradale da prog. 4+890.00 a prog. 5+280.00*).

Allo scopo di verificare eventuali interferenze tra la predetta zona PAI e l'area in esame è stato eseguito uno studio temporale sull'evoluzione geomorfologica del versante, basato su fotografie satellitari e cartografiche a partire dall'anno 1980 fino al 2018, i cui esiti non evidenziano significative modificazioni del contesto geomorfologico.

Il geologo incaricato pone anche in evidenza che nell'ambito della campagna geognostica eseguita da ANAS per la progettazione della S.G.C. Grosseto-Fano, le indagini eseguite nel settore basale della frana non riscontrano alcuna *discontinuità da assoggettare a piani di scivolamento attivi*, laddove il substrato si rinviene a circa 6 m di profondità.

A supporto dello studio sono state eseguite in sito n. 5 prove penetrometriche statiche e n. 2 sondaggi a distruzione, rilevando la presenza in sito di una coltre colluviale limo sabbiosa e argillosa plastica, soprastante le alluvioni con ghiaia in matrice limo sabbiosa ed a seguire il substrato (profondità massima di circa 10 m dal p.c.) appartenete alla formazione Marnoso Arenacea, con presenza di marne e arenarie consistenti.

La falda è presente a profondità di circa 9,00 m dal piano campagna.

Sono state eseguite indagini sismiche costituite da una prova HVSR e una prova MASW che hanno rilevato valori della $V_s eq = 444,0$ m/sec (HVSR) e 452,75 m/sec (MASW), a cui corrisponde un suolo di tipo B; picchi di amplificazione alla frequenza di 7,86 Hz e circa 13 Hz.

Le verifiche di stabilità nello stato di fatto e di progetto, eseguite utilizzando cautelativamente i parametri residui determinati dalla campagna geognostica relativa alla succitata superstrada, hanno determinato sia nella condizione attuale che di progetto valori del coefficiente di sicurezza affidabili ($F_s min. = 1,10$), con potenziali superfici di scivolamento esterne all'area di interesse.

Nell'analisi di stabilità in condizione post-operam non è stato inserito il sovraccarico trasmesso dalla futura superstrada a monte in quanto, come si legge nello studio: *“quest'ultima sarà realizzata su rilevato con opere di stabilizzazione al piede attraverso palificata efficacemente tirantata nel sub strato geologico. Inoltre nel progetto strada Fano-Grosseto è prevista la realizzazione di un sistema di drenaggio delle acque profonde attraverso dei drenaggi con trincea drenante e pali secanti, ubicati nel settore di monte del futuro rilevato.”*

Il Geol. Davide Feduzi rimarca inoltre che la somma di tutte le opere di dissipazione del rischio idrogeologico previste per la realizzazione dell'infrastruttura viaria *consentiranno di ottenere un elevato grado di stabilità idrogeologica di tutto il versante*.

In conclusione nella *Relazione Geologica-Sismica* si conferma l'idoneità dell'area studiata all'edificazione, individuando per l'attuazione delle previsioni urbanistiche alcune prescrizioni che riguardano la necessità di dotare l'area di una efficiente rete di regimazione delle acque superficiali e di garantire la costante manutenzione delle opere già realizzate nel 2007 per la mitigazione del rischio idrogeologico (meglio trattate a seguire), fatte salve le ulteriori indagini di dettaglio previste dalle NTC 2018.

Preso atto per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della previsione, con specifico riferimento all'art.10 della L.R. 22/2011 e secondo i criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R.22/2011) approvati con



D.G.R. 53/2014 e correlate linee guida, dei contenuti della *Relazione Idrologica Idraulica* datata gennaio 2022 e della successiva integrazione del giugno 2023, entrambe redatte dal Geol. Davide Feduzi.

- In particolare dalla documentazione specialistica prodotta si evince che l'area si trova in sinistra idrografica del fiume Metauro, il quale non rappresenta una criticità idraulica, considerando che dista circa 600 m dal sito esaminato e scorre ad una quota ribassata di circa 25 m.
- Per quanto attiene al reticolo idrografico minore, lo studio integrativo del giugno 2023 evidenzia che il contesto del bacino idrografico dell'area è costituito da due sottobacini imbriferi. Più precisamente nel denominato *bacino 1* il ricettore finale è rappresentato da un fosso/impluvio a carattere stagionale posto nel settore nord-est dell'area in variante, nel quale confluiscono e vengono convogliate le acque superficiali provenienti da monte, mentre gran parte della zona di interesse è inserita nel *bacino 2* di minori dimensioni.
- Emerge dallo studio che precedentemente all'anno 2007, in occasione di intense precipitazioni si sono manifestati fenomeni di allagamento nella parte bassa del sottobacino 2, ove ricade gran parte dell'area in variante, interessando la sede stradale e conseguentemente l'area posta immediatamente a valle, stante l'insufficienza di adeguati recettori atti a convogliare le acque alle zone servite dalla fognatura comunale.
- Con la costruzione dell'opificio ubicato a valle della strada nell'anno 2007 sono stati eseguiti, sulla base di uno studio idrologico redatto dal Geol. Giovanni Montini (luglio 2007), i seguenti interventi finalizzati alla dissipazione dei fenomeni di allagamento, meglio rappresentati nella planimetria a colori a pag. 6 dello studio integrativo:
 - fosso di guardia posto a ridosso della scarpata che delimita l'area di variante con la sede stradale di via Falasconi che collega quattro pozzetti (linea arancione);
 - realizzazione dei pozzetti n.3 e n.4 posti nei settori centrali della zona oggetto di allagamento, in aggiunta a quelli esistenti (n.1 e n.2), che canalizzano le acque di superficie alla rete fognaria del Comune di Fermignano (linee blu), tra loro collegati con il predetto fosso di guardia.
- Come asserito dal Geol. Davide Feduzi, le opere idrauliche realizzate riuscirebbero ad oggi a captare e smaltire completamente le acque di superficie dei due sottobacini imbriferi alla rete fognaria comunale, confermando pertanto il loro corretto dimensionamento.
- Al fine di proteggere l'area di previsione proposta da fenomeni di allagamento, dovuti alle acque provenienti dal pendio superiore, si prevedono in progetto ulteriori opere di regimazione idraulica (cfr tavola 4 - *Regimazione Acque post-operam* - 26/06/2023), così schematizzabili:
 - a. realizzazione di un fosso di guardia posto a monte dell'intera area di variante al fine di captare le acque di superficie e quelle dell'impluvio;
 - b. posizionamento di tre pozzetti delle stesse dimensioni dei pozzetti 4 e 5, collegati con quelli esistenti con tubature di stesso diametro di quelle realizzate nel 2007;
 - c. manutenzione e pulizia di tutti i fossi/impluvi presenti.
- Nella tavola integrativa 2 - *Ipotesi attuative* (24/07/2023) viene inoltre inserita una zona a verde nella porzione est dell'area, state l'esigenza, evidenziata dalla scrivente nella richiesta di integrazioni documentali, di salvaguardare nel disegno urbanistico l'area di pertinenza del summenzionato fosso che colletta nella rete fognaria le acque del bacino 1.
- Considerato quanto sopra il Geol. Davide Feduzi ha asseverato la compatibilità della variante urbanistica proposta rispetto alle pericolosità idrauliche presenti, prevedendo misure di mitigazione del rischio idraulico nell'ambito delle opere di urbanizzazione, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 10, comma 4 della L.R. 22/201, approvati con D.G.R. 53/2014, rimandando alla successiva fase di progettazione attuativa la definizione delle opere compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica.

Preso atto, relativamente al sistema di drenaggio previsto nel progetto della E78 per la bonifica e consolidamento del fenomeno franoso censito nel PAI, di quanto dichiarato dal progettista Ing. Marconi Antonio nella *Relazione tecnica integrativa* (25/07/2023): *“Il sistema di drenaggio costituito da un “fosso rivestito con trincea drenante e pali secanti” previsto nel progetto della E78 interferisce con l'area in esame in modo non significativo in quanto esclusivamente nella parte terminale, tale tratto infatti può facilmente essere sostituito con tratti a monte dell'area oggetto di trasformazione urbanistica.*



Considerato quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante urbanistica proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

- A supporto del piano urbanistico attuativo ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geotecnico-sismico di dettaglio, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, considerando quanto segue:
 - Elaborare e valutare i valori geotecnici caratteristici dei terreni in base alle indagini eseguite, mediante stima ragionata e cautelativa del valore del parametro nello stato limite, considerato all'interno del volume significativo di terreno coinvolto.
 - Sulla base della progettazione attuativa definitiva, condurre verifiche di stabilità lungo i profili di progetto più significativi, sufficientemente estesi a monte ed a valle dell'ambito di comparto, ipotizzando le situazioni di calcolo più cautelative, nelle varie condizioni (statiche, sismiche e post-sismiche). Per le analisi di stabilità andranno utilizzati i parametri di cui sopra, valutata la presenza di eventuali pressioni interstiziali nei terreni della coltre e alluvionali (non potendosi escludere la presenza di ristagni idrici negli orizzonti caratterizzati da maggiore permeabilità) e giustificato il valore di resistenza per coesione delle alluvioni.
 - Nelle verifiche di cui sopra si terrà conto della progettazione definitiva della S.G.C. E78 Grosseto-Fano e di eventuali successive varianti. Si evidenzia al riguardo che, stando agli elaborati di progetto della E78 allegati, nel tratto a monte dell'area in esame è prevista la realizzazione dell'infrastruttura viaria in rilevato, con opere di stabilizzazione al piede, mediante palificata efficacemente tirantata nel substrato geologico. Tale assetto progettuale è altresì finalizzato ad evitare possibili problematiche idrogeologiche al settore sottostante in argomento, unitamente alla realizzazione del sistema di drenaggio profondo del dissesto a monte, come meglio dettagliato nella *Relazione geologica/sismica* del gennaio 2022 e leggibile nelle tavole del progetto definitivo della E78 rese disponibili (cfr tavv. Progetto definitivo - Lotto 9: - *Intervento di drenaggio per la frana in prossimità della progr. 5+180 – Intervento di stabilizzazione del rilevato stradale da prog. 4+890.00 a prog. 5+280.00*).
 - Gli esiti di dette elaborazioni consentiranno di valutare la necessità di prevedere eventuali interventi e/o opere di contenimento, da realizzarsi preventivamente, in fase di esecuzione o di esercizio, al fine di garantire la stabilità a lungo termine sull'area d'intervento e sul relativo ambito di influenza, oltre alle richieste condizioni di sicurezza in fase di cantiere.
- Per quanto riguarda i potenziali fenomeni di liquefazione si ravvisa inoltre l'opportunità di procedere, almeno in sede di progettazione esecutiva degli interventi edificatori, con una valutazione più accurata del coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità in cui si riscontrano terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza.
- Considerate le problematiche di natura idraulica che potrebbero interessare l'ambito oggetto di trasformazione urbanistica, legate alle precarie condizioni di drenaggio delle acque di scolo provenienti dal versante sovrastante, la compatibilità della variante urbanistica proposta per gli aspetti idrologici-idraulici deve ritenersi condizionata, nell'ambito della VCI da prodursi a corredo del piano attuativo, al pieno rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio idraulico, che ripropongono e integrano quanto riportato nella *Relazione idrologica idraulica* (gennaio 2022) e nell'elaborato integrativo datato 12 giugno 2023:
 - a. Nell'ambito delle opere di urbanizzazione andrà progettato un adeguato sistema di captazione, convogliamento e smaltimento, attraverso la fognatura pubblica esistente, delle acque di superficie del bacino imbrifero sotteso, mediate previsione di fosso di guardia lungo l'intero confine superiore dell'area di variante, pozzetti e condotte come rappresentato nella tavola n.4 integrativa.
 - b. Quanto sopra congiuntamente alla previsione della rete delle acque bianche di lottizzazione, comprensiva delle opere compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della



- trasformazione territoriale, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 e secondo le disposizioni del Titolo III di Criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014.
- c. Le opere fognarie e di regimazione in progetto andranno dimensionate considerando portate cautelative (preferibilmente TR di almeno 30 anni), compatibilmente con la condizione di officiosità della rete di smaltimento artificiale a valle, considerando la possibilità, ove ne ricorra il caso, di enfatizzare la laminazione delle portate a monte.
 - d. Assicurare nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità sia delle opere in progetto che esistenti (fossi, impluvi, rete fognaria, pozzetti, opere di regimazione, laminazione e drenanti), mediante periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione, consigliando la predisposizione di uno specifico piano di manutenzione con definizione delle modalità di esecuzione e cadenza temporale di tali operazioni, nonché dei soggetti che dovranno farne carico.
 - e. Si ritiene prescrittiva la destinazione a verde della porzione est dell'area, a salvaguardia del fosso naturale che colletta nella rete fognaria le acque raccolte dal denominato *bacino imbrifero 1*, come illustrato nella tavola integrativa 2 - *Ipotesi attuative* (24/07/2023).
 - f. A meno che non venga modificato il progetto di bonifica e consolidamento del fenomeno franoso censito nel PAI cod. F-05-1445 (P3-R2), nell'ambito della realizzazione della S.G.C. Grosseto-Fano (cfr. Progetto definitivo - Lotto 9: - *Intervento di drenaggio per la frana in prossimità della progr. 5+180.00*); la progettazione del piano attuativo dovrà garantire la disponibilità della superficie necessaria alla realizzazione del relativo fosso rivestito con trincea drenante e pali secanti di previsione, che interessa l'area di piano.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

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

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

Pareri e Autorizzazioni

(Geom. Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Arch. Lucia Taffetani

(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)

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute
Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122
Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032
Sede di Urbino Viale F. Comandino 70 - 61029

*Al Servizio 3 della Provincia
di Pesaro e Urbino*

Oggetto: Parere igienico sanitario su avvio del procedimento di VAS relativo a “variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga del Comune di Urbino”.

In riferimento alla richiesta di codesta Provincia qui pervenuta in data 02.05.2024 prot. 40138, relativa all’oggetto;

esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati;

vista la normativa vigente, ed in particolare il T.U.L.L.SS. – R.D. 27.07.1934 n. 1265, si esprime

PARERE FAVOREVOLE,

per quanto di competenza di questa U.O., sul procedimento di relativo a “variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in loc. Bivio Borzaga del Comune di Urbino”.

Distinti saluti.

TdP:
Luca Ottaviani

Direttore Medico U.O.C.
Dr.ssa Alessia Pesaresi

Sigla FILSI/ING/GIU/AF

Data

Prot. n.

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**

Servizio 3

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Pacchiarotti Andrea

e p.c. Al **Comune di Urbino**

Settore Urbanistica - Edilizia

Pec: comune.urbino@emarche.it

Oggetto: **Comune di Urbino – Avvio del procedimento di VAS relativo a: “Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/direzionale in località Bivio Borzaga”.**

Classifica: 009-7 - Fascicolo: 82/2023 - Cod. Proc. VS23UB201

Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra comunicazione con Prot. n. 2024/16923 del 30/04/2024 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 5076/24 del 07/05/2024), ai fini del procedimento in esame, resta valido quanto espresso dalla scrivente il 15/11/2022 con Prot. 16326/22 per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante PRG in oggetto.

Distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Ingegneria, Laboratorio
e Sviluppo Infrastrutture

Documento firmato digitalmente

Allegato: Parere Marche Multiservizi Prot. 16326/22 del 15/11/2022

Sigla FR/ING/BRL/LV/AF

Data 15/11/2022

Prot. 16326/22

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**

Servizio 6

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Bartoli Arch. Maurizio

e p.c. Al **Comune di Urbino**

Settore Urbanistica - Edilizia

Pec: comune.urbino@emarche.it

Oggetto: **Comune di Urbino - Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione** a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale direzionale **in località Bivio Borzaga.**

Classifica: 009-7 - Fascicolo: 61/2022 - Cod. Proc. VS22UB102

Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. n. 29555 del 29/08/2022 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 12245/22 del 31/08/2022), si esprime il contributo tecnico che segue.

La nuova area di espansione, Zona D1, si inserisce in un territorio asservito dalle seguenti reti gestite dalla scrivente:

- la fognatura pubblica collegata al depuratore è ubicata, in direzione est, a circa 140 metri dal limite area, lungo Via Fermi, ed è costituita da tubazioni in PVC de 250; in direzione ovest, a circa 130 metri dal limite area, lungo la strada privata esistente tra il civ. 60 e il civ. 65/bis di Via Falasconi, ed è costituita anch'essa da tubazioni in PVC de 250;
- la rete gas metano di 4° specie (media pressione) è ubicata lungo Via Falasconi per tutto il fronte dell'area, ed è costituita da tubazioni in acciaio Dn 65;
- la rete di distribuzione idrica è ubicata lungo Via Falasconi per tutto il fronte dell'area, ed è costituita da tubazioni in Pead De 110.

A puro titolo informativo si informa che per le acque meteoriche, la cui gestione è di competenza dell'Amministrazione Comunale, sono presenti due potenziali punti di recapito lungo via Falasconi, costituite rispettivamente da tubazione P.V.C. De 630 in corrispondenza di Via Pisacane, e da tubazione P.V.C. De 800 in corrispondenza della strada privata più a ovest, entrambe confluenti nel collettore in CLS Dn 1200 ubicato in Via Galilei.

Ciò premesso,

- per l'eventuale fornitura idrica, gas metano e per collegare le reti fognarie acque reflue e meteoriche del lotto alle fognature di Canavaccio si rimanda alle valutazioni tecnico/economiche dei Progettisti;

Per gli scopi della procedura in oggetto, si comunica che i sottoservizi/impianti gestiti dalla scrivente da potenziare o di nuova realizzazione per servire le aree di variante saranno interrati.

I costi di realizzazione delle opere necessarie a servire l'area restano a carico di chi attuerà l'edificazione.

Distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Originale firmato digitalmente



AGR-CMA

Risposta a nota 37720/2022 del
30/12/2022Riferimento CDG 000213 del
02/01/2023

Al Comune di Urbino

Settore Urbanistica Edilizia

Via pec: comune.urbino@emarche.it

e p.c. al Soggetto proponente

Soc. Agricola Ca La Vincenza

c/o Ing Antonio Marconi

Via pec: antonio.marconi@ingpec.eu

Oggetto: S.S. 73 bis " di Bocca Trabaria"
Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione in
loc. Bivio Borzaga.
Risposta a nota di riesame parere negativo

Facendo seguito alla precedente CDG 724745 del 19/10/2022 relativa all'oggetto si comunica quanto segue.

Nella nota a margine che si riscontra, codesto Comune chiarisce che la larghezza della fascia di rispetto stradale afferente l'argomento è pari a 40 m dal confine stradale, quest'ultimo come stabilito nell'art. 3 comma 1 lettera 10 del C.d.S., così come peraltro si evince dagli elaborati di progetto definitivo della S.G.C. " Grosseto-Fano" tronco Selci Lama-S.Stefano di Gaifa Lotto 9.

Detta previsione risulta recepita anche nel PRG di codesto Comune.

Pertanto posto che la nuova area edificabile in questione è prevista al di fuori della fascia di rispetto stradale, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole.

Il Responsabile Area Gestione Rete
dott.ing. Marco Mancina

C.P. Cirillo

VISTO:

Il Responsabile Struttura Territoriale
Ing. Paolo Testaguzza

Struttura Territoriale Marche
Via Isonzo, 15 - 60124 Ancona T [+39] 071 5091 - F [+39] 071 200400
Pec anas.marche@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)
Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224
Pec anas@postacert.stradeanas.it
Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587





Comune di Fermignano

Provincia di Pesaro e Urbino

4° SETTORE - TECNICO

Prot. n. 11810

Fermignano lì 10/07/2024

Alla

PROVINCIA DI PESARO – URBINO

SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA EDILIZIA SCOLASTICA
- GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE - "GOLA DEL FURLO"

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS, DI CUI AGLI ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 RELATIVO A: "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE / COMMERCIALE / DIREZIONALE IN LOC. BIVIO BORZAGA".
COMUNICAZIONE.

In relazione alla procedura in oggetto, con la presente si conferma quanto già espresso con nota UTC, prot. n.14429 del 15/09/2022 per la valutazione della variante di che trattasi.

Cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE
DEL 4° SETTORE – TECNICO**

Arch. Luca STORONI
(Firmato digitalmente)



Via Mazzini, 3 - 61033 Fermignano
tel: 0722/336811 - fax: 0722/332336
www.comune.fermignano.pu.it
comune@comune.fermignano.pu.it
PEC: comune.fermignano@emarche.it
P.IVA 00352580419 - C.F.82000250413





Comune di Fermignano

Provincia di Pesaro e Urbino

4° SETTORE - TECNICO

Prot. n. 14429

Fermignano lì 15/09/2022

Alla

PROVINCIA DI PESARO – URBINO

SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA EDILIZIA SCOLASTICA
- GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE - "GOLA DEL FURLO"

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE /INDUSTRIALE/COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITA' BIVIO BORZAGA. **CONTRIBUTO PER LA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE**

In relazione alla procedura in oggetto, si fa presente che dalla zona oggetto d'intervento, in occasione di eventi meteo significativi, provengono, con sempre più frequenza, deflussi che causano allagamenti su via Falasconi e su altre aree contigue ricadenti in questo Comune.

Questa risulta pertanto l'occasione per chiarire e definire l'effettivo stato giuridico di Via Luigi Falasconi e per la risoluzione delle relative problematiche di manutenzione, già espresse con ns. nota prot.9565 del 30/06/2021, che in copia si allega.

Inoltre, per mitigare il previsto maggiore carico veicolare, su quella che è la principale strada di accesso al centro abitato di Fermignano, sarebbe opportuna la realizzazione di una rotatoria o l'inserimento di una corsia stradale interna in corrispondenza degli accessi carrai.

Cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE
DEL 4° SETTORE – TECNICO**
Arch. Luca STORONI



Via Mazzini, 3 - 61033 Fermignano
tel: 0722/336811 - fax: 0722/332336
www.comune.fermignano.pu.it
comune@comune.fermignano.pu.it
PEC: comune.fermignano@emarche.it
P.IVA 00352580419 - C.F. 82000250413



All'Autorità competente

Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente -

Trasporto privato - Urbanistica -

Pianificazione Territoriale

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it**All'Autorità procedente**

Comune di Urbino

Settore Urbanistica – Edilizia

PEC: comune.urbino@emarche.it

e p.c. Al Dipartimento
Infrastrutture, Territorio e Protezione
Civile
SEDE

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDIMENTO DI VAS DI CUI AGLI ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 RELATIVO AD UNA “VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE /COMMERCIALE/DIREZIONALE IN LOC. BIVIO BORZAGA”. PARERE DI COMPETENZA.

Premesso che:

- con nota prot. n. 16923 del 30/04/2024, acquisita al prot. reg. n. 519691 in pari data, la Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente, ha comunicato agli S.C.A. l'avvio del procedimento di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, relativo ad una variante parziale al PRG del Comune di Urbino in Loc. Bivio Borzaga;
- con successiva nota prot. n. 14613 del 16/05/2024, il Comune di Urbino, in qualità di autorità procedente, ha comunicato agli S.C.A. coinvolti la data di pubblicazione dell'avviso di consultazione pubblica, a decorrere dalla quale è stata resa disponibile la documentazione completa inerente la procedura di VAS;

Esaminati il rapporto ambientale e gli elaborati di variante messi a disposizione per la consultazione pubblica sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente;

Considerato che:

- la variante al PRG vigente del Comune di Urbino riguarda la definizione di una nuova zona di espansione a destinazione produttiva artigianale / industriale / commerciale / direzionale in località Bivio Borzaga, al confine con il Comune di Fermignano;
- l'area è ubicata in prossimità della prevista Strada di Grande Comunicazione E78 “Fano - Grosseto”, con il confine a monte coincidente con il limite della fascia di rispetto del progetto definitivo dell'infrastruttura;
- al termine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la Provincia di Pesaro e Urbino con determinazione n. 1154 del 28/10/2022 ha stabilito di assoggettare la variante alla procedura di VAS, rilevando tra le criticità le possibili conseguenze dell'attuazione della stessa sui successivi livelli di progettazione esecutiva del progetto della superstrada S.G.C. E78 Grosseto - Fano, prevista a monte dell'area in esame, in quanto il perimetro dell'area è stato disegnato sul limite esatto della fascia di rispetto

riportata nel vigente PRG e l'edificazione in tale ambito potrebbe costituire un vincolo e pregiudicare la possibilità di eventuali varianti o lievi scostamenti nella fase di stesura esecutiva del tracciato stradale;

- successivamente alla conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Urbino ha acquisito il parere di ANAS s.p.a., in qualità di Ente proprietario della strada;

Visto il parere favorevole espresso da ANAS s.p.a. con nota CDG.ST 70032 del 31 gennaio 2023, avente per oggetto *"S.S. 73 bis di Bocca Trabaria. Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione in loc. Bivio Borzaga"*, ove si dà atto che la nuova area edificabile è posta al di fuori della fascia di rispetto stradale prevista nel PRG, che il Comune di Urbino ha chiarito essere pari a 40 ml dal confine stradale, come stabilito nell'art. 3 comma 1 lettera 10 del C.d.S. e previsto dagli elaborati di progetto definitivi della S.G.C. "Grosseto – Fano" Tronco Selci Lama – S. Stefano di Gaifa - Lotto 9;

Rilevato che:

- per i Lotti 5-10 del Tronco Selci Lama - S. Stefano di Gaifa della S.G.C. E78 "Fano – Grosseto" la Provincia di Pesaro e Urbino, in convenzione con ANAS s.p.a., ha redatto un progetto preliminare generale di un itinerario a 4 corsie in variante alla viabilità esistente, sul quale è stata verificata la compatibilità ambientale con procedura di VIA ordinaria nel 2003. Successivamente, è stato redatto il progetto definitivo dell'infrastruttura, sul quale sono stati acquisiti alcuni pareri endo-procedimentali, tra cui il parere favorevole di conformità urbanistica della Regione Marche (espresso, sentiti i Comuni interessati, con D.G.R. n. 1472/2010), a seguito del quale il Comune di Urbino ha recepito la previsione della strada di grande comunicazione (e della relativa fascia di rispetto) nel proprio piano regolatore generale. Tale procedura non mai ha trovato compimento stante la mancanza di finanziamenti;
- l'intervento di completamento dell'itinerario della E78 tra Mercatello sul Metauro Est e S. Stefano di Gaifa (con esclusione del tratto in prossimità dell'abitato di Urbania oggetto di separato intervento) è stato inserito nella programmazione di ANAS s.p.a. (intervento AN245) stabilendo, in esito a successivi approfondimenti in merito a possibili ottimizzazioni e semplificazioni degli interventi complessivi originariamente previsti, di completare l'itinerario della E78 con un'infrastruttura a 2 corsie dall'innesto con la E45 fino al tratto esistente a 4 corsie a S. Stefano di Gaifa;
- in data 25/05/2022 si è tenuta la Conferenza di Servizi preliminare indetta dal Commissario Straordinario per gli interventi strutturali sulla E78 "Fano – Grosseto" (D.P.C.M. 16/04/2021) sul progetto di Fattibilità Tecnico-Economica *"Itinerario internazionale E78 Grosseto-Fano. Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto Mercatello sul Metauro est – Santo Stefano di Gaifa (Lotti 5-10). Opere di completamento"*, nell'ambito della quale l'unanimità dei componenti ha espresso parere favorevole sull'alternativa n. 1, la quale prevede un tracciato interamente in variante alla viabilità esistente (S.S. 73-bis e S.P. 4 Metaurense) con sezione a 2 corsie tipo C1, con parametri plano-altimetrici compatibili con una futura conversione a una strada di categoria B a 4 corsie, previa realizzazione di una seconda carreggiata affiancata a quella di progetto;

Atteso che l'itinerario della E78 "Fano-Grosseto" fa parte della rete stradale di interesse nazionale e regionale e l'adeguamento/completamento a 2 corsie con la possibilità di futuro ampliamento a 4 corsie (strada di Tipo B) del Tratto Selci Lama – S. Stefano di Gaifa della Strada di Grande Comunicazione (con esclusione del tratto in prossimità dell'abitato di Urbania oggetto di separato intervento) è previsto nella pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032 adottato con D.G.R. n. 1536 del 25/10/2023);

con riferimento agli aspetti di competenza del Settore,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante urbanistica in argomento, nel rispetto delle seguenti condizioni: dovrà essere garantita una fascia di rispetto pari a 40 ml dal confine stradale (strada di Tipo B) con riferimento al tracciato previsto dall'alternativa n. 1 del PFTE "Itinerario internazionale E78 Grosseto-Fano. Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto Mercatello sul Metauro est – Santo Stefano di Gaifa (Lotti 5-10). Opere di completamento" di cui alla determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi preliminare del Commissario Straordinario per gli interventi strutturali sulla E78 "Fano – Grosseto" del 13/07/2022, tenendo conto della possibilità di futura conversione in strada di categoria B a 4 corsie, tramite affiancamento di una seconda carreggiata a quella di progetto.

Si attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale.

Per eventuali informazioni o chiarimenti è possibile rivolgersi al responsabile del procedimento Ing. Alessandra Agostini (Tel: 071-8067498, e-mail: alessandra.agostini@regione.marche.it).

Cordiali saluti.

Il responsabile del procedimento

Ing. Alessandra Agostini

Il Dirigente del Settore

Ing. Ernesto Ciani

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.

Fascicolazione: 450.50.10/2023/IEV/55

Spett.le Comune di Urbino
Settore Urbanistica – Edilizia
Via santa Chiara n.24 – 61029 Urbino (PU)
c/o Ing. Bernardini Costantino
pec: **comune.urbino@emarche.it**

Oggetto: Pratica n.9510-AN – Richiesta di parere in fase di consultazione per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai fini della variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale /industriale in Via Nazionale nella frazione di Canavaccio Loc. Santo Stefano di Gaifa nel Comune di Urbino (PU), in corrispondenza del km 35+100 c.a. della linea ferroviaria Fano-Urbino – PARERE DI MASSIMA.

In relazione all'istanza relativa ai lavori di cui in oggetto, registrata in arrivo a mezzo pec in data 16/05/2024, esaminata la documentazione trasmessa, si esprime parere favorevole di massima a Vs. richiesta, vincolato all'ottemperanza dei seguenti adempimenti/prescrizioni:

- Lungo i tracciati delle linee ferroviarie vige il limite di inedificabilità per una fascia di rispetto di 30 m dalla più vicina rotaia (ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80), per cui qualsiasi intervento di ampliamento o realizzazione di nuovi manufatti o opere di urbanizzazione che ricada in tale area dovrà essere subordinato al rilascio di autorizzazione in deroga da parte di questa S.O. ai sensi del DPR 753/80;
- Non saranno autorizzate nuove costruzioni/manufatti a destinazione residenziale/uffici nella fascia di vincolo ferroviario, mentre potranno essere autorizzate nuove strutture a destinazione produttivo/commerciale/di servizio ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;
- La realizzazione di nuove strutture/manufatti o opere di urbanizzazione in adiacenza al tracciato ferroviario dovrà prevedere un'adeguata recinzione con caratteristiche conformi agli standard di sicurezza di RFI, da posizionare sul confine ferroviario, tutta all'interno della proprietà privata; indicativamente dovrà essere provvista di cordolo in cemento armato di altezza non inferiore a cm 50 (rispetto alla quota lato ferrovia) con sovrastante rete metallica elettrosaldata zincata e plastificata con filo del diametro minimo di mm 4 e maglie di mm 50x50 oppure pannelli in "orsogrill", sorretta da paletti di adeguata sezione in ferro/acciaio di dimensioni 6x6 o di altra sezione di equivalente resistenza, realizzata in tratti di metri 10 intercalati da distacchi di cm 5, senza punte rivolte verso l'alto, con altezza minima totale metri 1,80/2,00 lato strada. Il muro di recinzione dovrà essere munito di fori di diametro minimo di mm 50 posti ad interasse di ml 5 circa per lo smaltimento a valle delle acque provenienti dalla sede ferroviaria;

Via G. Marconi, 44 – 60125 Ancona

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300





- Nel rispetto degli art. 44 e 45 del D.P.R. 753/80, tutte le acque superficiali dovranno essere regimentate provvedendo alla loro raccolta e smaltimento al di fuori della proprietà ferroviaria (ove necessario mediante la realizzazione di cunette di raccolta ed ogni altra opera utile al loro allontanamento);
- Il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR 753/80. In particolare, gli eventuali sostegni dell'illuminazione (paline) così come le piante ad alto fusto dovranno essere posizionati ad una distanza dal confine ferroviario pari alla loro altezza massima al fine di non creare soggezioni all'esercizio ferroviario in caso di ribaltamento. Nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata rispettivamente dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato;
- L'eventuale installazione di impianti tecnologici per la produzione di energia e/o altre sorgenti luminose, dovranno essere posizionati in modo da non creare riflessi, che possano creare pericolo alla circolazione dei treni o alla segnaletica ferroviaria;
- Le siepi potranno essere poste a dimora solo se mantenute nel loro massimo ingombro, ad una distanza non inferiore a cm 50 dalla recinzione per consentire la loro manutenzione dall'interno della proprietà privata e la loro altezza non potrà comunque superare quella della adiacente recinzione;
- Eventuali opere di attraversamento/parallelismo della sede ferroviaria (sottoservizi, condotte, gasdotti ecc.), compresi sovrappassi e sottopassi, dovranno essere sempre e comunque preventivamente autorizzate da questa Direzione, dietro esame di specifici elaborati tecnici, e disciplinati da apposita Convenzione, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente;
- Le condotte idriche e fognarie ricadenti nella fascia 6-10 m dalla più vicina rotaia dovranno essere opportunamente protette con controtubo come da disposizioni tecniche contenute nel Decreto 04/04/2014, "Norme tecniche per gli attraversamenti e parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie e altre linee di trasporto", mentre quelle ricadenti nella fascia 10-30 m dalla più vicina rotaia dovranno essere preventivamente autorizzate in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753;
- I gasdotti andranno posizionati a distanza non inferiore ai 20 m dalla più vicina rotaia e se ricadenti nella fascia 20-30 m dovranno essere preventivamente autorizzati in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753;

La presente non costituisce autorizzazione in deroga.

L'autorizzazione in deroga, ai sensi del DPR 753/80, sarà rilasciata solo a seguito della presentazione e successiva valutazione da parte della Scrivente S.O. (**rfi-dpr-dtp.an.ing@pec.rfi.it**) degli elaborati progettuali definitivi di ogni singolo intervento ricadente entro la fascia di vincolo ferroviario.

Distinti saluti

Nicola Aquilanti

Spett.le Comune di Urbino
Settore Urbanistica – Edilizia
Via santa Chiara n.24 – 61029 Urbino (PU)
c/o Ing. Bernardini Costantino
pec: **comune.urbino@emarche.it**

p.c. Spett.le Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato -
Urbanistica - Pianificazione Territoriale
Viale Gramsci, n. 4 - 61121 Pesaro
pec: **provincia.pesarourbino@legalmail.it**

p.c. Spett.le Regione Marche
Settore Infrastrutture e viabilità
pec: **regione.marche.infrastruttureviabilita@emarche.it**

Oggetto: Pratica n.9510-AN – Richiesta di parere in fase di consultazione per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai fini della variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale /industriale in Via Nazionale nella frazione di Canavaccio Loc. Santo Stefano di Gaifa nel Comune di Urbino (PU), in corrispondenza del km 35+100 c.a. della linea ferroviaria Fano-Urbino –
RISCONTRO RICHIESTA PARERE INTEGRATIVO.

In riferimento alla nota pervenuta a mezzo pec in data 14/08/2024, riguardante la richiesta di parere integrativo di RFI in merito alla compatibilità della presente procedura di VAS, con il progetto della possibile riattivazione della linea ferroviaria Fano-Urbino, si specifica che non potranno essere previste opere di alcun tipo entro il limite cautelativo di mt 10,60 dalla più vicina rotaia dell'attuale tracciato, considerando la fascia di verde da destinare alla Ciclovia del Metauro al di fuori di questo limite.

Distinti saluti

Nicola Aquilanti



mail: fe.silvestri@rfi.it
cell FS: 313 8008685
pec: rfi-dpr-dtp.an.ing@pec.rfi.it

Rif. P.G. n.597104 del 16/05/2024
Cod.Fasc.420.60.70/2024/GCMN/4879
(VAS 268/24)

Spett.le
Comune di Urbino
Settore Urbanistica - Edilizia
Via Santa Chiara n.24
61029 Urbino
comune.urbino@emarche.it

e, p.c. **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio 3 Amministrativo-Ambiente-Trasporto
Privato-Urbanistica-Pianificazione Territoriale
Viale Gramsci, n. 4
61121 Pesaro
provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Comunicazione di avvio della procedura di VAS riguardante una variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa, in Comune di Urbino, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs n.152/2006 e della D.G.R. n.1647/2019, paragrafo C.3.

In riscontro alla nota prot. 14661 del 16/05/2024, acquisita al prot. reg. con n. 597104 in pari data, con la quale Codesta Amministrazione in qualità di autorità procedente ha comunicato l'avvio della procedura di VAS della variante in oggetto, chiedendo agli SCA coinvolti nella procedura di esprimersi per quanto di rispettiva competenza, si rappresenta quanto segue.

Esaminata la documentazione tecnico-amministrativa resa disponibile per la consultazione pubblica in apposita sezione del sito web istituzionale del Comune di Urbino al link <https://www.comune.urbino.pu.it/amministrazione/settori/urbanistica/varianti-al-prg-e-agli-strumenti-di-pianificazione-attuativa-1/default-title-7/procedura-di-vas-santo-stefano-di-gaifa> e nel sito web dell'autorità competente.

Quale contributo istruttorio in qualità di S.C.A. si trasmette in allegato il parere e di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici favorevole condizionato n. 3893/22, reso da questo Settore regionale in data 16/08/2022 con prot. n.1032803, sulla variante parziale al PRG per la definizione dell'area di espansione in oggetto, ubicata in località Santo Stefano di Gaifa, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art.10 della L.R. 22/2011 (ora art. 31 della L.R. n. 19/2023).

Nel citato provvedimento, relativamente ai temi ambientali di competenza, sono state svolte le necessarie valutazioni e formulate alcune indicazioni e prescrizioni da recepire nell'ambito della progettazione attuativa, con particolare riguardo alle misure di mitigazione del rischio idraulico, che si ritengono adeguate ai fini della sostenibilità dell'intervento e atte alla protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico.

Cordiali saluti.

La Titolare di E.Q.

Pareri e Autorizzazioni

(Tiziana Diambra)

Per la Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
firma Il Dirigente di Direzione
Ing. Stefano Stefoni

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

Allegato: parere n. 3893/22, prot. n.1032803 del 16/08/2022



Rif. P.G. n. 910205 del 12/07/2022
Cod. Fasc. 420.60.70|2022|GCMN/3058

Parere n. 3893/22

Spett.le
Comune di Urbino
Settore Urbanistica - Edilizia
Via Santa Chiara, 24
61029 Urbino
pec: comune.urbino@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n. 22

Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., relativa alla variante parziale al P.R.G. per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa.

In riferimento alla nota prot.19350/2022, assunta al protocollo regionale con n. 910205 in data 12/07/2022, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona relativa alla variante descritta in oggetto, invitando questa struttura regionale ad esprimersi per quanto di specifica competenza.

Esaminata la documentazione prodotta a corredo dell'istanza consistente in

- 01 - Relazione illustrativa
- 02 - Tav. 201.III/B8 del P.R.G. - vigente
- 03 - Tav. 201.III/B8 del P.R.G. - variante
- 04 - Specifica urbanistica della zona D6 – variante
- 05 - Relazione Geomorfologica
- 06 - Relazione Idrogeologica
- 07 - Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS
- 08 - Estratto di mappa Catastale
- 09 - Estratto di mappa P.R.G. zona agricola - vigente
- 10 - Estratto di mappa ambiti di tutela P.R.G. adeguato al P.P.A.R.- vigente
- 11 - Estratto di mappa Vincoli Ambientali
- 12 - Foto aerea area oggetto di variante Relazione tecnica illustrativa

Preso atto che:

- la variante parziale al P.R.G. in argomento prevende la modifica delle previsioni urbanistiche di un'area attualmente a destinazione agricola (Zona E), ubicata in prossimità della Frazione Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa, distinta in catasto al Fg. n.229 con i mapp. n.ri 105 e 133/parte, per trasformarla in Zona di espansione produttiva D.
- le previsioni di sviluppo della nuova zona edificabile denominata D6, inserita nella Tav. 201.III.B8 del P.R.G., saranno disciplinate con apposita specifica urbanistica inserita nell'elaborato 201.III/A2-Norme Tecniche di Attuazione ALLEGATO 1: *criteri qualitativi e quantitativi*, che in particolare fornisce i seguenti dati:

- Superficie territoriale = 41.135 mq (circa)
- Superficie totale (ST) massima realizzabile = 15.500 mq

L'edificazione dell'area viene subordinata a preventiva approvazione di un piano attuativo.

- In applicazione dell'art.11 della L.R. 22/2011, contestualmente all'approvazione della variante dovrà essere individuata un'area attualmente destinata alla edificazione produttiva da declassare, avente almeno superficie uguale alla nuova zona di previsione.

Esaminata la *Relazione geologica/sismica* (febbraio 2022) redatta dal Geol. Davide Feduzi a corredo della pratica, nella quale si conferma in conclusione la compatibilità della previsione di sviluppo proposta sulla zona in esame, che è risultata esente da problematiche o fattori negativi di natura idrogeologica, in base agli esiti degli accertamenti e indagini effettuati in sito.

In sintesi lo studio geologico mette principalmente in evidenza quanto segue:

- La zona in esame è situata nel settore di passaggio tra la pianura alluvionale del Fiume Metauro e quella collinare, a quote topografiche di circa 145 m s.l.m..
- Il versante a monte assume acclività più marcate, mentre l'area di previsione è totalmente contraddistinta da una morfologia alluvionale, con modeste pendenze nell'ordine di 3°/4°.
- La cartografia di analisi e di sintesi del PRG, il PAI dei bacini di rilievo regionale e lo studio IFFI inseriscono la zona di interesse in un contesto di generale stabilità, non segnalando fenomeni franosi, ambiti inondabili o interessabili dalle dinamiche fluviali.
- Sulla base della campagna geognostica effettuata mediante esecuzione in sito di n.5 prove penetrometriche statiche pesanti e n.2 carotaggi a distruzione l'area, relativamente alle caratteristiche sedimentologiche, è stata suddivisa in due settori:
 - il settore sud, sud/orientale contraddistinto da depositi detritici di origine alluvionale/colluviale di spessore compreso tra 3,00/5,00 m;
 - il settore nord- nord/occidentale caratterizzato da depositi di origine colluviale derivanti dalle disgregazioni delle formazioni geologiche affioranti negli alti strutturali, caratterizzate da marna e argilla marnosa.

In tutta l'area indagata i depositi sono posti sul substrato marnoso, marnoso sabbioso (Formazione della Marnoso Arenacea).

- La falda è stata rilevata nelle indagini a -2,00/-4,00 m dal p.c. nel settore sud-orientale e -6,20/-7,50 m in quello sud-occidentale.
- Per la caratterizzazione sismica del sito sono state eseguite indagini sismiche passive HVRS e attive MASW per ogni settore discriminato con la campagna geognostica, ottenendo frequenze e picchi di impedenza differenziati.
- Viene omessa la verifica alla liquefazione, sostenendo nello studio che i terreni presenti in sito non dovrebbero appartenere ad una tipologia di litologie suscettibili alla liquefazione in caso di sisma, considerato il fuso granulometrico dei terreni di sedime posti al tetto della formazione di base, con riferimento al cap. 7.11.3.4 delle NTC 2018.

Nel confermare in conclusione la compatibilità dell'area indagata ad accogliere le nuove previsioni di sviluppo, il Geol. Feduzi prescrive la realizzazione di un efficiente sistema di raccolta e regimazione delle acque meteoriche, o da collettare allo smaltimento attraverso idonei recettori, onde evitare interferenze con i terreni fondali delle future costruzioni, fatte salve le ulteriori indagini di dettaglio ed elaborazioni da effettuare a supporto della progettazione esecutiva degli interventi strutturali, secondo le NTC 2018.

Preso atto, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione, con specifico riferimento alle disposizioni dei criteri tecnici (art. 10, comma 4 della L.R. n. 22/2011) approvati con D.G.R. 53/2014 e linee guida, degli esiti della *Relazione Idrologica idraulica* (febbraio 2022), a firma del Geol. Davide Feduzi, nella quale di rappresenta in sintesi quanto riassunto a seguire.

- Il sito in esame si sviluppa in sinistra idrografica del Fiume Metauro, il quale non rappresenta una potenziale pericolosità per l'area di previsione, considerato che dista circa 120 m e presenta una quota di scorrimento ribassata di circa -10 m rispetto alla zona d'interesse.
- In prossimità del confine est dell'area trattata è inoltre presente un fosso demaniale ad alveo naturale, che drena le acque provenienti dal bacino imbrifero sovrastante e le convoglia in sinistra idrografica del Fiume Metauro, subito a valle della Strada Statale 73 bis.

- L'area interessata risulta esterna ai perimetri PAI che individuano ambiti inondabili, inoltre nello studio si asserisce che anche in occasione di eventi piovosi di notevole intensità non si sono verificati fenomeni di ruscellamento superficiale diffuso e/o allagamento e straripamenti della acque del fosso.
- Dalle foto aeree allegate allo studio si evince che il tracciato del corso d'acqua minore, a far data dal 1988 fino al 2021, non ha subito variazioni apprezzabili.
- Nel settore basale in adiacenza all'area di previsione sono presenti due ponti; il primo a monte in corrispondenza della ex ferrovia Fano-Urbino e l'altro su via Nazionale. La struttura di attraversamento dell'asse ferroviario presenta dimensioni minori (HxL 3,00 m x 4,00 m) rispetto a quella ubicata a valle (HxL 3,00 m x 4,80 m).
- Considerato che il settore idraulico d'interesse del fosso minore presenta attualmente insufficiente officiosità idraulica, con sezioni d'alveo ridotte sia per interrimento che per parziale ostruzione dovuta alla presenza di vegetazione di vario genere, si è ritenuto vantaggioso, più che appurare lo scenario di allagamento dovuto all'insufficienza del corpo idrico, indirizzare subito le elaborazioni alla individuazione della sezione utile da garantire per smaltire piene con tempi di ritorno di 100 e 200 anni, ottenibile mediante ripulitura e rimodellamento del fosso.
- A tale scopo è stata eseguita una verifica idraulica considerando portate con TR 100 anni pari a 3,99 mc/sec e per TR 200 anni di 4,81 mc/sec, proponendo una sezione idraulica di progetto trapezoidale con $B = 4,00$ m, $b = 0,60$ m e $h = 1,57$ m, che è risultata idonea a contenere le portate attese.
- Quale misura di mitigazione della pericolosità atta a conseguire la compatibilità della trasformazione urbanistica di previsione sotto il profilo idraulico, si propone pertanto l'adeguamento del settore idraulico prospiciente l'area oggetto di previsione, garantendo la sezione idraulica verificata.
- A titolo cautelativo, per una maggior sicurezza idraulica, viene inoltre individuata una fascia di rispetto della larghezza di 21,80 m dal confine di proprietà lato fosso (28,50 m dal centro dell'attuale alveo), che consente di garantire per l'area edificabile una differenza di quota di + 4,00 m rispetto al fondo alveo.
- Più dettagliatamente le misure prescrittive individuate nello studio prevedono:
 - a. *eseguire una riprofilatura dell'alveo del fosso come da sezione ottenuta dalla verifica idraulica nel settore compreso tra i due ponti;*
 - b. *ripulitura dell'alveo a monte del ponte ferroviario;*
 - c. *realizzare una fascia di rispetto dall'alveo del fosso stagionale (distante 21,80 metri dal limite di proprietà e 28,50 m dall'alveo). Tale fascia coinciderà con quella di pertinenza. Ottemperando a tali indicazione si escludono interferenze tra il corso d'acqua e la futura area di variante;*
 - d. *controllo periodico dell'alveo.*
- La definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale, in osservanza dei criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, viene rimandata alla successiva fase di progettazione attuativa.

In conclusione nell'asseverazione resa dal Geol. Davide Feduzi viene conferma la compatibilità della variante in argomento in relazione alle pericolosità idrauliche accertate, con l'adozione di interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (D.G.R. 53/2014).

Risultanze istruttorie

Considerati gli esiti della *Relazione geologica/sismica* prodotta non sono rilevabili sulla zona studiata particolari condizioni di pericolosità o criticità di natura idrogeologica ostative alla realizzazione dell'intervento proposto, fatti salvi gli accertamenti e gli ulteriori approfondimenti che attengono alle successive fasi di progettazione, nel rispetto del D.M. 17 gennaio 2018 e relativa circolare.

Sulla base della *Relazione Idrologica idraulica*, la previsione proposta può ritenersi assentibile anche con riguardo agli aspetti idraulici, condizionatamente al rispetto delle misure di mitigazione della pericolosità idraulica che dovranno essere oggetto di progettazione di dettaglio nell'ambito dello strumento attuativo, congiuntamente alle altre prescrizioni individuate nella parte prescrittiva del presente parere.

In sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della previsione urbanistica in variante al P.R.G. con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, integrato con le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

A) Aspetti idrologici-idraulici

- Al fine di conseguire la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta sotto il profilo idrologico-idraulico, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 e secondo le disposizioni dei criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014, andranno adottate le seguenti misure di mitigazione della pericolosità e del rischio in gran parte previste a livello preliminare nella *Relazione Idrologica idraulica* (febbraio 2022):
 1. Salvaguardare la fascia di pertinenza idraulica del corso d'acqua demaniale immissario del Fiume Metauro afferente alla zona da edificare, finalizzata a garantire un margine di sicurezza idraulica a protezione delle future opere, favorire le naturali dinamiche evolutive dell'alveo, il mantenimento dei caratteri di naturalità e la qualità ambientale del corpo idrico, oltre ad assicurare aree libero accesso per interventi di pulizia e manutenzione del corpo idrico, secondo quanto indicato dalla vigente normativa (R.D. 523/1904-L.37/94-D.Lgs152/2006-PAI-PTA).

Pertanto il limite ad Est lato fosso della zona D.6 di previsione andrà attestato ad una distanza di almeno 21,80 m dal confine di proprietà e di 28,50 m dal centro dell'attuale alveo (vedi Tav.2-c della *Relazione idrologica-idraulica*) ovvero, se maggiore, alla distanza ricavabile dagli elaborati predisposti per la variante urbanistica di che trattasi dal Settore Urbanistica-Edilizia del Comune di Urbino (vedi elab.03-Tav.201.III/B8 del P.R.G. - variante / elab.10 Tutele P.R.G. _P.P.A.R.).
 2. Realizzare l'intervento di sistemazione/adeguamento del fosso demaniale adiacente all'area, nel settore compreso tra i due ponti, garantendo la sezione trapezoidale di previsione ($B= 4,00$ m, $b = 0,60$ m e $h= 1,57$ m) che dalla verifica idraulica elaborata in questa fase è risultata idonea al contenimento delle portate attese per TR 100 e 200 anni. Nella elaborazione della progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento di sistemazione idraulica potranno comunque essere apportate modifiche alle suddette previsioni, nel rispetto delle prescrizioni sotto dettagliate, ai sensi del R.D. 523/1904.
 3. Provvedere alla ripulitura dell'alveo per un tratto idraulicamente significativo a monte del ponte ferroviario e di entrambi gli attraversamenti.
 4. Garantire nel tempo la regolare manutenzione, pulizia e protezione del tratto di interesse del fosso demaniale prossimo all'area oggetto di trasformazione, compresi i relativi manufatti di attraversamento, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere a scapito del regolare deflusso verso valle.
- In particolare nell'ambito della “*Verifica di compatibilità idraulica*” completa di asseverazione, da produrre a corredo della progettazione attuativa dell'intervento, secondo il documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011) approvato con D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida, andrà prodotto il progetto di sistemazione/adeguamento del fosso demaniale afferente all'area di previsione nel tratto compreso tra i due attraversamenti, dimostrando l'efficacia delle misure di mitigazione proposte in questa sede, in termini di riduzione della specifica pericolosità idraulica, all'occorrenza integrate con accorgimenti tecnico-costruttivi-edilizi in grado di ridurre la vulnerabilità/esposizione delle opere in progetto. Si precisa che la verifica di cui sopra, da sviluppare fino al terzo livello di analisi nell'ambito del piano attuativo e da sottoporre al parere della scrivente, dovrà avere i seguenti contenuti minimi:
 - Rilievo topografico di dettaglio e restituzione grafica debitamente quotata di un tratto idraulicamente significativo del corso d'acqua, sufficientemente esteso a monte e a valle dell'area di intervento (comprensivo di planimetrie, profili, sezioni, censimento e caratterizzazione di eventuali manufatti idraulici presenti), appoggiato a capisaldi di quota nota.
 - Analisi idrologica-idraulica, ricorrendo all'elaborazione di una modellazione a moto permanente nello stato attuale e di progetto, considerando portate con tempi di ritorno di 50/100/200 anni e tenendo conto degli eventuali impatti sulle portate dovuti principalmente alla impermeabilizzazione delle aree e alla canalizzazione delle acque, conseguenti all'attuazione dell'intervento in progetto, nonché eventuali possibili espansioni urbanistiche nella zona, che potrebbero gravitare sul medesimo reticolo idrografico.
 - Rappresentazione planimetrica dello scenario di allagamento post-operam (a seguito della realizzazione dell'intervento di sistemazione idraulica).
 - Elaborazione del progetto di sistemazione idraulica del corso d'acqua almeno a livello definitivo, completo di planimetrie, profili, sezioni ed eventuali particolari costruttivi, debitamente quotati. Si chiede inoltre di produrre un elaborato grafico che rappresenti la trasposizione del rilievo dello stato di fatto e di progetto del fosso su planimetria catastale, quotando le distanze delle opere in progetto,

compresi gli eventuali piani interrati, dal ciglio di sponda (attuale o modificato), ovvero dal limite della proprietà demaniale. Andranno infine evidenziati sterri e riporti con chiara indicazione delle distanze delle opere, sia dalla proprietà demaniale che dal ciglio di sponda (di progetto) del corso d'acqua.

- Si rammenta che sul progetto esecutivo dell'intervento di sistemazione del corso d'acqua di proprietà demaniale e degli eventuali nuovi recapiti fognari sullo stesso, andrà acquisita la preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. n. 523/1904, di competenza di questo Settore Genio Civile Marche Nord.
- Ai fini della progettazione si richiama al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904 che stabilisce i lavori e atti vietati lungo i corsi d'acqua demaniali fissando al punto f) le distanze minime da rispettare, pari a 10,00 m per strutture e scavi e 4,00 m per recinzioni piantagioni e movimenti di terreno, prendendo a riferimento il ciglio di sponda, piede degli argini o loro accessori, ovvero il confine demaniale. Si precisa che nel caso di specie per la determinazione di tali ambiti di rispetto di dovrà far riferimento al ciglio di sponda nell'assetto di progetto, a seguito dell'adeguamento del settore idraulico, ovvero alla proprietà demaniale su base catastale, nella condizione più favorevole per quest'ultima.
- Nell'ambito delle opere di urbanizzazione andranno progettare le misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale, applicando i criteri tecnici di cui alla D.R.G. 53/2014 e linee guida, rimanendo comunque in capo all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, l'accertamento finale in ordine alla corretta applicazione di tali disposizioni (Titolo I punto 1.3 *Effetti* dei criteri tecnici).
- Si ritiene di fondamentale importanza, a favore della stabilità complessiva della zona d'intervento e del relativo ambito di influenza, garantire sull'intera area di previsione la realizzazione di una adeguata ed efficiente rete di regimazione delle acque superficiali, che garantisca la canalizzazione e l'allontanamento dall'area d'intervento delle acque di apporto diretto e indiretto, che dovranno essere smaltite attraverso idonei recettori, evitando infiltrazioni all'interno dei terreni di fondazione delle future strutture e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

B) Aspetti geologici-geotecnici e sismici

- A supporto della progettazione attuativa sulla zona di espansione produttiva si ritiene opportuno implementare lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico-sismico prodotto in questa fase con i seguenti contenuti, secondo le disposizioni recate dal D.M. 17/01/2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*" e relativa Circolare esplicativa n. 7 C.S. LL.PP. del 21/01/2019:
 - Individuazione del modello geotecnico del terreno con elaborazione dei valori geotecnici caratteristici.
 - Appurare con maggior approfondimento se ricorrono le condizioni di esclusione dettate al punto 7.11.3.4.2 del D.M.17/07/2018 "*Esclusione della verifica a liquefazione*", oppure si renda necessario valutare il coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità in cui si riscontrano terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza.
 - Qualora si prevedano piani interrati effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "*Fronti di scavo*" del D.M. 17 gennaio 2018, valutando di conseguenza l'esigenza di dover ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza in cantiere.
 - Valutazione di eventuali fenomeni di *doppia risonanza*, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale), in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che indicazioni e prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano

dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 si dichiara che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, degli artt.6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

(Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore

Arch. Lucia Taffetani

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

Sigla FILSI/ING/GIU/AF

Data

Prot. n.

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**

Servizio 3

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Pacchiarotti Andrea

e p.c. Al **Comune di Urbino**

Settore Urbanistica - Edilizia

Pec: comune.urbino@emarche.it

Oggetto: **Comune di Urbino – Avvio del procedimento di VAS relativo a: “Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, località Santo Stefano di Gaifa”.**
Classifica: 009-7 - Fascicolo: 83/2023 - Cod. Proc. VS23UB202

Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra comunicazione con Prot. n. 2024/16924 del 30/04/2024 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 5077/24 del 07/05/2024), ai fini del procedimento in esame, resta valido quanto espresso dalla scrivente il 19/10/2022 con Prot. 14791/22 per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante PRG in oggetto.

Distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Ingegneria, Laboratorio
e Sviluppo Infrastrutture

Documento firmato digitalmente

Allegato: Parere Marche Multiservizi Prot. 14791/22 del 19/10/2022

Sigla FR/ING/BRL/LV/AF

Data 19/10/2022

Prot. 14791/22

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**

Servizio 6

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente

Bartoli Arch. Maurizio

e p.c. Al **Comune di Urbino**

Settore Urbanistica - Edilizia

Pec: comune.urbino@emarche.it

Oggetto: **Comune di Urbino - Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, località Santo Stefano di Gaifa. Classifica: 009-7 - Fascicolo: 58/2022 - Cod. Proc. VS22UB101**

Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. n. 29537 del 29/08/2022 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 12244/22 del 31/08/2022), si esprime il contributo tecnico che segue.

La nuova area di espansione, Zona D6, si inserisce in un territorio non servito dalle reti gestite dalla scrivente:

- la fognatura pubblica collegata al depuratore più vicina è a ridosso dei primi edifici dell'abitato di Canavaccio (Via Nazionale, civici 159-161), a circa 1000 metri;
- la rete gas metano di 4° specie (media pressione) più vicina è nella zona industriale di Canavaccio (Via del Lavoro), a circa 1100 metri;
- l'acquedotto è in prossimità dell'incrocio tra Via Nazionale e Via Pieve di Gaifa, a circa 600,00 metri, ma si tratta di un fine rete con diametri esigui non sufficienti a servire l'area con un semplice estendimento della condotta.

Ciò premesso,

- per l'eventuale fornitura gas metano e per collegare la rete fognaria acque reflue del lotto alla fogna di Canavaccio si rimanda alle valutazioni tecnico/economiche dei Progettisti;
- per la fornitura idrica, estendendo la distribuzione esistente all'incrocio tra Via Nazionale e Via Pieve di Gaifa, è necessario prevedere un serbatoio di accumulo privato (di proprietà e gestione privata) da ubicare all'interno del lotto. La fornitura sarà garantita solo per i servizi o per gli usi assimilabili a quelli domestici. L'alternativa è prevedere il potenziamento di tutta la rete idrica di Via Nazionale e in parte di località Canavaccio con l'entità dei lavori che dipenderanno dai volumi di consumo richiesti.

--- 0 ---

Per gli scopi della procedura in oggetto, si comunica che i sottoservizi/impianti gestiti dalla scrivente da potenziare o di nuova realizzazione per servire le aree di variante saranno interrati.

I costi di realizzazione delle opere necessarie a servire l'area restano a carico di chi attuerà l'edificazione.

Distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Originale firmato digitalmente

All'Autorità competente

Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente -
Trasporto privato - Urbanistica -
Pianificazione Territoriale

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

All'Autorità procedente

Comune di Urbino
Settore Urbanistica – Edilizia

PEC: comune.urbino@emarche.it

e p.c. Al Dipartimento
Infrastrutture, Territorio e Protezione
Civile
SEDE

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDIMENTO DI VAS DI CUI AGLI ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 RELATIVO AD UNA "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA". PARERE DI COMPETENZA.

Premesso che:

- con nota prot. n. 16924 del 30/04/2024, acquisita al prot. reg. n. 521659 del 02/05/2024, la Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente, ha comunicato agli S.C.A. l'avvio del procedimento di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, relativo ad una variante parziale al PRG del Comune di Urbino nella frazione di Canavaccio in Loc. Santo Stefano di Gaifa;
- con successiva nota prot. n. 14611 del 16/05/2024, acquisita al prot. reg. n. 597104 in pari data, il Comune di Urbino, in qualità di autorità procedente, ha comunicato agli S.C.A. coinvolti la data di pubblicazione dell'avviso di consultazione pubblica, a decorrere dalla quale è stata resa disponibile la documentazione completa inerente la procedura di VAS;

Esaminati il rapporto ambientale e gli elaborati di variante messi a disposizione per la consultazione pubblica sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente;

Considerato che:

- la variante al PRG vigente del Comune di Urbino riguarda la definizione di una nuova zona di espansione a destinazione produttiva artigianale / industriale nella frazione di Canavaccio in località Santo Stefano di Gaifa, al confine con il Comune di Fossombrone;
- l'area proposta in variante risulta essere delimitata: a Nord dalla vecchia linea ferrovia Fano- Urbino, ad Est da un terreno di proprietà adiacente al fosso denominato "Torrente Bruto", a Sud da Via Nazionale (ex S.S. 73) e ad Ovest dalla rampa dello svincolo della S.G.C. E78 "Fano – Grosseto" di Canavaccio;
- al termine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la Provincia di Pesaro e Urbino con determinazione n. 1153 del 28/10/2022 ha stabilito di assoggettare la variante alla procedura di VAS, rilevando tra le criticità la possibile interferenza dell'area di variante con il tracciato della vecchia ferrovia Fano-Urbino, alla luce del proclamato intendimento da parte della Regione Marche di voler riattivare la linea ferroviaria per scopi turistici e commerciali;

Rilevato che, in relazione alla criticità inerente la possibile interferenza dell'area di variante con il tracciato della vecchia ferrovia Fano-Urbino, il rapporto ambientale fornisce le seguenti soluzioni:

- la proposta di variante prevede la realizzazione degli interventi al di là della fascia di rispetto ferroviario prescritta dalle norme vigenti, non interferendo pertanto con il tracciato della ferrovia;
- è stato lasciato libero un corridoio per il tracciato della Ciclovía del Metauro tra la linea ferroviaria ed il confine settentrionale dell'area;

Atteso che la pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032 adottato con D.G.R. n. 1536 del 25/10/2023) prevede per lo scenario 2032 i seguenti interventi:

- l'attivazione ad uso sia turistico che commerciale della Linea ferroviaria Fano – Urbino, per la quale è in corso di elaborazione uno studio di fattibilità da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di Rete Ferroviaria Italiana;
- la realizzazione della Ciclovía turistica del Metauro (di interesse interregionale), nel tratto Cartoceto - Fossombrone - Acqualagna (fino al confine regionale) / Fermignano – Urbino, il cui tracciato è attualmente in fase di definizione (ipotesi progettuale);

con riferimento agli aspetti di competenza del Settore,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante urbanistica in argomento, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) dovrà essere verificata con RFI s.p.a. la compatibilità della variante proposta con il progetto di riattivazione della linea ferroviaria Fano - Urbino, dal momento che il nuovo tracciato ferroviario potrebbe non coincidere esattamente con la vecchia linea dismessa;
- 2) la sistemazione esterna dell'area in variante dovrà prevedere sul confine settentrionale, per l'intera estensione del lotto, una fascia verde di larghezza adeguata, tale da consentire la possibilità di passaggio del tracciato della Ciclovía del Metauro, attualmente in fase di definizione, in affiancamento alla viabilità interna, stante la necessità di garantire una distanza minima tra pista ciclabile e infrastruttura ferroviaria.

Si attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale.

Per eventuali informazioni o chiarimenti è possibile rivolgersi al responsabile del procedimento Ing. Alessandra Agostini (Tel: 071-8067498, e-mail: alessandra.agostini@regione.marche.it).

Cordiali saluti.

Il responsabile del procedimento

Ing. Alessandra Agostini

Il Dirigente del Settore

Ing. Ernesto Ciani

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.

Fascicolazione: 450.50.10/2023/IEV/55

*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Lettera inviata solo tramite Posta elettronica
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

*Alla***Provincia di Pesaro e Urbino**

Servizio 3 – Urbanistica

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it*e p.c.***Comune di Urbino**

Settore Urbanistica

PEC: comune.urbino@emarche.it**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

<i>Risposta al foglio del</i>	30/04/2024	<i>n.</i>	16924
<i>Prot. Sabap del</i>	06/05/2024	<i>n.</i>	5343

Oggetto: **URBINO (PU) - COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS, DI CUI AGLI ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 RELATIVO A: "VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA".**

Quadro normativo di riferimento:*Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.***Trasmissione parere**Responsabile per la Tutela Archeologica: **Dott. Tommaso Casci Ceccacci**Referente per la VAS: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 30/04/2024 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 06/05/2024 al n. 0005343, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Visto il parere della Soprintendenza, prot. 10612 del 29/09/2022, di assoggettamento a VAS della variante in oggetto;
Visto il parere della Soprintendenza, prot. 12280 del 02/11/2023, con gli approfondimenti da includere nel Rapporto Ambientale;

Esaminata la documentazione pervenuta, scaricata tramite il link fornito da codesta Amministrazione Provinciale, comprensiva di proposta di Variante, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;

Tenuto conto che la proposta di Variante parziale al PRG relativa alla definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva/industriale nella frazione di Canavaccio in loc. Santo stefano di Gaifa, corrisponde all' "Alternativa B1 - Declassificazione delle aree produttive inattuate nel territorio comunale da Zona Produttiva D a Zona Agricola E, previsione di rilocalizzazione di parte del carico insediativo previsto in un'area in località Bivio Borzaga con patchwork ecologico con funzione di ecosistema filtro da definire all'interno della zona urbanistica (variante riduttiva con connessioni ecologiche interne)";



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Visti e considerati i seguenti approfondimenti condotti sotto il profilo paesaggistico, in particolare i seguenti elaborati; Rapporto Ambientale (pag. 15) - Studi e soluzioni approfonditi dal Rapporto Ambientale. *"(...) Per quanto riguarda le misure di mitigazione architettonica in termini di materiali e finiture, vengono date indicazioni di carattere generale visti i successivi livelli di progettazione attraverso i quali si articolerà l'intervento.*

I materiali opachi utilizzati per l'involucro dovranno avere caratteristiche superficiali ed effetti cromatici che si armonizzano con il contesto paesaggistico; la diversificazione delle superfici permetterà di seguire le diversità cromatiche naturali.

Per le coperture dovranno essere privilegiate soluzioni con Shed orientati in modo da ridurre le interferenze con le visuali più rappresentative.

Le superfici fotovoltaiche in copertura dovranno essere a bassa riflettanza e disposte in modo da uniformarsi con l'involucro.

Le superfici vetrate non dovranno essere riflettenti.

Il costruito dovrà inserirsi in modo armonico nel sistema della composizione vegetale di progetto. (...)"

RA07 T03 Visuali stradali - Simulazione renderizzata con diversi livelli di mitigazioni/sistemazioni paesaggistiche/vegetali.

"(...) Lo studio delle viste renderizzate del modello tridimensionale e l'applicazione dei principi di ecologia applicata ha permesso di definire quattro possibili livelli di sistemazioni vegetali:

Livello 0 Complesso produttivo senza sistemazioni paesaggistiche.

Livello 1 Complesso produttivo con sistemazioni paesaggistiche di livello minimo (Bosco-parcheggio, minima densità piano arboreo, assenza piano arbustivo).

Livello 2 Complesso produttivo con sistemazioni paesaggistiche di livello medio (Bosco-parcheggio, massima densità piano arboreo, assenza piano arbustivo).

Livello 3 Complesso produttivo con sistemazioni paesaggistiche di livello massimo (Bosco-parcheggio, massima densità piano arboreo, massima densità piano arbustivo).

Risulta evidente che solo una completa stratificazione orizzontale e verticale della vegetazione (tipica delle sistemazioni boschive), affiancata da un adeguato plantig-design, consente di raggiungere una corretta integrazione tra il nuovo complesso produttivo ed il paesaggio circostante.

Pertanto la soluzione paesaggistica ed ecologica più appropriata consiste nel ricostruire un bosco lineare ad elevata biodiversità, completo della stratificazione orizzontale e verticale caratteristica dei boschi naturali con delle radure interne per alternare vuoti e pieni in modo di diversificare gli habitat per le varie specie vegetali ed animali. Il bosco lineare, con una larghezza variabile in funzione delle fasce di rispetto, si svilupperà parallelo lungo tutti i confini di proprietà in modo da chiudere ed integrare (e quindi connettere visivamente ed ecologicamente) le fasce boscate di nuovo impianto con quelle già presenti lungo i bordi esterni. (...)"

- RA06 T07 Interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche;

- RA05 Piano di monitoraggio;

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica che insiste in parte sull'area, ex art. 142 c.1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., tutelata *ope legis*, che è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (*Fiume Metauro, Torrente Bruto*);

Visto l'esito della VIARCH e **presa visione** della documentazione trasmessa a conclusione delle indagini archeologiche preventive;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza esprime le seguenti osservazioni che dovranno essere recepite nella variante e/o nelle successive fasi della progettazione:

TUTELA PAESAGGISTICA

Al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico del nuovo complesso produttivo, il progetto relativo agli interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche, dovrà prevedere la messa a dimora di un adeguato numero di alberature di notevole impianto, rapido accrescimento, ad alto fusto, sempreverdi, tipiche del luogo, da disporre marginalmente ed internamente all'area d'intervento, in continuità visiva e funzionale con il verde circostante, nel rispetto delle rilevanze archeologiche sotto evidenziate;

Dovrà essere assicurato un Piano di monitoraggio del verde, al fine di verificare con periodicità lo stato di accrescimento/avanzamento delle alberature, rispetto alle tempistiche definite dal Progetto, ai fini della regolare



attuazione delle misure di sistemazione paesaggistica ivi previste nonché dell'eventuale integrazione di misure correttive. Inoltre dovrà essere previsto un Piano di gestione e di manutenzione del verde con risorse ed oneri a carico della proprietà.

Questo Ufficio si riserva in ogni caso di esprimere ulteriori valutazioni di competenza, che potranno scaturire dall'esame delle successive fasi della progettazione, al momento della richiesta del parere ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.).

TUTELA ARCHEOLOGICA

Le evidenze archeologiche di maggiore consistenza sono emerse nel settore sud-orientale della particella 105 del Fg 229, in esatta corrispondenza dell'area posta al di là della Strada Statale oggetto di esplorazione archeologica in concomitanza della costruzione della Superstrada Fano Grosseto.

Gli scavi del 1983, condotti nelle particelle 212 e 196 del Fg 229 del vigente catasto, hanno portato in luce parte di un complesso artigianale di età romana, costituito da un edificio suddiviso in almeno sei ambienti con setti murari conservati a livello di fondazioni e le camere di combustione di cinque fornaci adibite alla produzione di laterizi e ceramica.

I due nuovi setti murari, rinvenuti a circa 0,40/0,50 m di profondità dal piano di campagna nel corso delle indagini preventive all'interno della Trincea 3 e del relativo ampliamento, sono da mettere in relazione con quanto già noto dello sviluppo planimetrico dell'impianto produttivo di cui costituiscono probabilmente la delimitazione dell'estensione verso ovest. Si tratta di circa 15 m di fondazione muraria costituita da due setti murari ortogonali tra loro posizionati a circa 13 metri di distanza a ovest della servitù di passaggio costituita da una strada di ghiaia che collega l'edificio della particella 298 con la Strada Statale.

Nelle aree sottoposte a indagine è stato accertato che i piani di frequentazione dell'impianto produttivo sono stati completamente abrasati dalle moderne attività agricole. Tuttavia si conservano, a circa 0,50/0,60 m dal piano di campagna, la parte fondale di strutture in origine costruite al disotto dei piani di calpestio. Nella Trincea 1 sono affiorati il fondo di una vasca rettangolare (4 x 3 m circa) rivestita di cocciopesto e delimitata da setti murari conservati in fondazione, e la parte residuale (circa 4 x 4 m) del *rudus* di preparazione di una superficie pavimentale interamente perduta di un ulteriore ambiente certamente interrato.

Nella stessa area, alla profondità di circa -1,10/1,20 m dal piano di campagna, sono stati individuati suoli connessi con una frequentazione antropica dell'area antecedente quella romana, allo stato attuale delle ricerche di difficile determinazione cronologica, considerato che i materiali antropici raccolti sono relativi a frammenti di vasi di ceramica d'impasto grossolano più raramente semidepurato, a volte con superficie lisciata, di dimensioni centimetriche e non sono attestate decorazioni o morfologie diagnostiche. La limitata estensione delle indagini svolte non ha permesso di definire il contesto di provenienza dei reperti rinvenuti e pertanto non è stato possibile appurare la presenza in posto di strutture antropiche associabili ad aree di abitato o di necropoli.

Il settore centrale della particella 105 ha invece attestato la presenza di strati con limiti diffusi e deboli tracce di frequentazione (carboncini o frustoli di concotto) corrispondenti a suoli poco evoluti con brevi pause tra gli apporti alluvionali oppure connessi con le elaborazioni fluviali antiche e attestati anche a grandi profondità, e pertanto non si può escludere che si possano conservare, a partire da circa -1,50/-2,00 m dal piano di campagna depositi in giacitura primaria con spessore variabile che non abbiano subito alterazioni post-deposizionali, e che, con la disposizione casuale dei saggi esplorativi non è stato possibile individuare.

Il settore orientale della particella 105 è quello dove sono riscontrate maggiormente le attività erosive da parte del Fiume Metauro e di conseguenza non si sono riscontrate stratigrafie di formazione antropica.

Considerata la limitata estensione delle indagini svolte e che di conseguenza non tutte le evidenze relative alla frequentazione dell'area in età romana sono state individuate;

Considerate le non ottimali condizioni di conservazione delle strutture dell'impianto artigianale di età romana rinvenute;

Considerato che le strutture rinvenute nel 1983 si conservano *in situ* a seguito del ripristino delle quote del piano di campagna originario;

Considerato che queste fanno parte di un contesto ancora leggibile e interpretabile come unitario,



per quanto sopra esposto si ritiene che nell'areale di terreno che comprende l'intera particella 133 e parte della particella 105, con il limite verso ovest di una fascia di terreno ampia 15 m lineari parallela all'attuale strada di servitù per le particelle 103 e 298, debba essere evitata ogni nuova edificazione o occupazione della superficie con soluzioni fisse e non removibili.

Nella restante parte della particella 105, l'appoggio a terra delle opere fondali del nuovo edificio dovrà essere sottoposto a splanteamento preliminare fino alla quota di rinvenimento dei piani di frequentazione di età pre-protostorica e oggetto di scavo stratigrafico manuale con oneri a carico della committenza. L'ampiezza delle aree da sottoporre a splanteamento preventivo sarà commisurata alle opere fondali previste e comunque, anche in caso di soli pali, non sarà inferiore per ciascun palo al saggio di dimensioni 3x3 m.

Si ritiene inoltre che nella redazione dei progetti esecutivi da sottoporre a valutazione di questo Ufficio debbano essere recepite le seguenti prescrizioni:

- *lungo il margine della Stada Statale 73 bis, in corrispondenza dell'estensione della particella 212, non potranno essere effettuate piantumazioni di alberi o attività di scavo o livellamento di terreno, limitando la manomissione dell'attuale quota di campagna a eventuali riporti di terreno. Si esclude, pertanto, in questo settore dell'area la possibilità di realizzare il bosco lineare ad elevata biodiversità previsto lungo tutti i confini di proprietà;*
- *nell'areale interdetto a edificazione non sarà possibile realizzare l'impianto del bosco-parcheggio mentre sarà consentita la realizzazione di aree destinate a parcheggio con superficie permeabile posta in opere successivamente al rialzamento di almeno un metro del piano di campagna. Eventuali linee e pozzetti di sottoservizi o posa in opera di strutture di sostegno in ogni caso perfettamente removibili con oneri interamente a carico della proprietà, dovranno essere progettati e realizzati all'interno dello spessore del terreno riportato.*

Si anticipa che l'areale interdetto a edificazione, considerata la rilevanza archeologica dei resti di proprietà statale ai sensi dell'Art. 91, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e smi riportati in luce, sarà oggetto di specifico provvedimento di tutela assieme alle particelle 212 e 196 del Fg 229, ai sensi degli Artt. 12 e 13 del D.Lgs. 42/2004 e smi.

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/TCC

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it