



Determinazione n. 882 del 17/07/2017

OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG COMUNALE - ANNO 2017

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -
EDILIZIA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO"
BARTOLI MAURIZIO**

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;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale sono state aggiornate ed integrate le linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, di cui alla D.G.R. 1400/08;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Vista la domanda presentata dal Comune di URBANIA in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 10867 del 28/03/2017, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., inerente la variante al vigente PRG comunale - Anno 2017;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

Determinazione n. 882 del 17/07/2017

- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - *P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino*;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale n.1 di Pesaro;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- ANAS S.p.A - Compartimento della viabilità per le Marche.

Vista la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti e depositata presso il *Servizio 6 Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette* di questa Amministrazione Provinciale;

Visti i pareri espressi dagli SCA, **allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione**;

Visto e condiviso il parere istruttorio, prot. 24126 del 12/07/2017, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa *Urbanistica - Edilizia - V.A.S. - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* del Servizio 6, Ing. Mario Primavera, **che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione**;

Rilevato che il responsabile della Struttura Organizzativa procedente non si trova in situazioni di conflitto di interesse, ai sensi dell' art. 6-bis della L. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto;

Accertato che il Responsabile del Procedimento, l'Arch. Marzia Di Fazio, e il Responsabile della P.O., l'Ing. Mario Primavera, non si trovano in situazioni di conflitto di interesse, ai sensi dell' art. 6-bis della L. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato;

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

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

Visto il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

D E T E R M I N A

1. DI ESCLUDERE, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., la variante al vigente P.R.G. comunale - anno 2017 del Comune di URBANIA indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli

Determinazione n. 882 del 17/07/2017

artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni riportate nel paragrafo 4) del parere istruttorio prot. 24126 del 12/07/2017 e nei pareri espressi dagli SCA, allegati alla presente determinazione.

2. DI STABILIRE LE INDICAZIONI SEGUENTI:

- 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.

3. DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di URBANIA 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 - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale n.1 di Pesaro;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- ANAS S.p.A - Compartimento della viabilità per le Marche.

4. DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online e sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.

5. DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e 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;

6. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

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 e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

8. DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma digitale

mdf

1421VAS\17vas\17UA10104

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG COMUNALE - ANNO 2017

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1449 / 2017

=====

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 17/07/2017

Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma elettronica

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ____/____/____ TIMBRO Firma _____--

=====



Doc. informatico: prot. n.

Pesaro, 12/07/2017

Class. 009-7 Fasc.12/2017

Cod. Proc. VS17UA101

**OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROCEDURA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL
VIGENTE PRG COMUNALE - ANNO 2017.**

PARERE ISTRUTTORIO

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.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6, le linee guida regionali per la VAS hanno precisato cosa si intenda con le definizioni "piccole aree a livello locale" e "modifiche minori" stabilendo che "i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a "piccole aree a livello locale" e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000". (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

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. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Urbania in qualità di autorità procedente, con nota prot. 3210 del 28/03/2017, recante timbro di posta in arrivo del 28/03/2017, acquisita agli atti con prot. 10867 del 28/03/2017, 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 e s.m.i. in merito alla variante al vigente PRG comunale - Anno 2017.

Con la suddetta istanza l'autorità procedente ha inoltre proposto l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 11533 del 03/04/2017, ha comunicato l'avvio e la sospensione del procedimento per carenza documentale.



Gli elaborati richiesti per la riattivazione del procedimento sono stati trasmessi dal Comune con nota prot. 3869 del 13/04/2017, recante timbro di posta in arrivo del 13/04/2017, acquisita agli atti con prot. 13554 del 18/04/2017.

In accordo con quanto proposto dall'autorità precedente l'Amministrazione provinciale ha individuato i seguenti SCA:

1. Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - *P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino*;
2. A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale n.1 di Pesaro;
3. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
4. ANAS S.p.A - Compartimento della viabilità per le Marche.

Questa Amm.ne Provinciale in data 27/04/2017, con nota prot. 14549 del 27/04/2017 e prot. 14594 del 27/04/2017, ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione ricevuta dall'autorità precedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

La documentazione trasmessa è la seguente:

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Tav. 1 Relazione;
- 4) Tav. 2 Normativa;
- 5) Tav. 3 Schede;
- 6) Tav. 4 - Inquadramento;
- 7) Tav. 5 Documentazione fotografica;
- 8) Dichiarazione di esenzione VAS;
- 9) Vincoli PPAR;
- 10) Relazione preliminare sugli aspetti geologici sulla compatibilità idraulica.

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., sono stati acquisiti i pareri dei seguenti SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere istruttorio:



- **La Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 668994 del 06/07/17, acquisito con PEC del 06/07/17, prot. 23562 (**Allegato 1**);
- **L'A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale n.1 di Pesaro**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 44191 del 25/05/2017, acquisito in data 25/05/17 con prot. 18346 del 25/05/17 (**Allegato 2**);
- **La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 8736 del 22/05/2017, acquisito in data 22/05/17 con prot. 18063 del 24/05/17 (**Allegato 3**);
- **L'ANAS S.p.A - Compartimento della viabilità per le Marche**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 275972 del 29/05/2017, acquisito in data 29/05/17 con prot. n. 18849 del 30/05/17 (**Allegato 4**).

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La presente variante al vigente PRG di Urbania introduce alcune modifiche alle NTA e all'azzoneamento di alcune aree del territorio comunale.

Ai fini del procedimento in oggetto le modifiche apportate con detta variante sono state distinte in due gruppi: quelle sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della normativa vigente, e quelle esenti dalla procedura in quanto appartenenti ai casi di esclusione stabiliti dalle linee guida regionali per la VAS (D.G.R. 1813/2010, paragrafo 1.3, punto 8). Per le varianti dichiarate esenti dal procedimento di verifica l'autorità procedente ha comunque fornito una sintetica descrizione delle stesse, consentendo alla scrivente autorità di verificare la sussistenza o meno dei requisiti di esclusione.

La variante riguarda un totale di n. 14 aree, di cui 8 dichiarate esenti dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel bilancio complessivo le nuove aree edificabili introdotte con la variante vengono ampiamente compensate dalle aree stralciate e retrocesse in zone agricole, in conformità a quanto stabilito dall'art. 18 del regolamento di attuazione della legge 22/2011, approvato con DGR 1156/2012, in base al quale *possono, comunque essere adottate varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale.*

In sintesi, la superficie territoriale complessiva delle nuove aree edificabili introdotte con la variante in esame è pari a 38.122 mq (di cui 4.832 mq residenziale e 33.290 mq produttiva), mentre la superficie



territoriale complessiva delle aree edificabili stralciate e trasformate in zone agricole è pari a 171.580 mq (di cui 29.730 mq residenziale e 141.850 mq produttiva).

Di seguito si descrivono i contenuti delle singole varianti, comprese quelle ritenute esenti dal procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, identificate in singole schede:

SCHEDA N. 1 - Via delle Querce (esente dalla procedura di VAS)

Come evidenziato dal Comune di Urbania nella nota di chiarimento inviataci con prot. 3869 del 13/04/17, la presente variante consiste in una rettifica cartografica dei perimetri corrispondenti a due piccoli lotti, facenti parte di un piano attuativo approvato a suo tempo con delibera di C.C. n. 133 del 10/10/1988, al fine di adeguarli al piano approvato e al reale stato di fatto dei luoghi. La variante incide per complessivi 332 mq di superficie che vengono trasformati da zone F4/F8 a zone residenziali di completamento B1.c/B1.d.

SCHEDA N. 2 – Via Metauro

La variante riguarda un'area di complessivi 1.380 mq, posta lungo Via Metauro, classificata dal vigente PRG in parte come zona A3.b "edifici storici urbani", ed in parte ricadente all'interno della fascia di rispetto fluviale. All'interno della zona A3.b insistono due immobili privi di rilevanza storica e architettonica tali da esigere l'attuale vincolo monumentale. Uno di questi immobili, tra l'altro, è stato oggetto di condono edilizio e necessita di essere recuperato. Al fine di poter attuare interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dal DPR 380/2001, la variante prevede la modifica della destinazione d'uso della zona A3.b in zona B4 "di completamento residenziale con mantenimento volumetrico". Contestualmente viene ridotto il perimetro del nuovo lotto di completamento, riconoscendo il tratto di strada esistente, posto a confine del lotto, destinandolo a zona F8 "viabilità", compresa una porzione di terreno per consentire una adeguata pipa di risvolta dei veicoli. Si chiede, infine, la rettifica del perimetro delle aree esenti, ai sensi dell'art. 60 del PPAR, includendo l'area oggetto di variante.

La variante comprende anche una integrazione specifica dell'art. 4.06 delle N.T.A., come di seguito riportato:

ART 4.06 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B4 (di mantenimento volumetrico)

Omissis

Nella zona B4 di via Metauro l'altezza massima dovrà essere uguale a quella dell'attuale edificio adiacente ubicato all'interno della zona e in sede di intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è fatto obbligo ai richiedenti il permesso di costruire di garantire un passaggio adeguato ai mezzi di servizio che devono raggiungere il depuratore comunale del capoluogo, e comunque di almeno mt 5,90 in corrispondenza dei mapp.li 474 e 846, così come previsto dal verbale di esproprio relativo alla realizzazione del depuratore, oltre a garantire una adeguata pipa di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli.

mdfmp
1421VAS\17vas\17UA10104.doc



L'area risulta interessata dai seguenti vincoli e tutele ambientali:

- Tutela paesaggistica art. 142 D.Lgs. 42/04
- Tutela paesaggistica art. 136 D.Lgs. 42/04 "Massiccio Monte Nerone"
- Tutela integrale dei corsi d'acqua
- Tutela specifica alta percettibilità visiva (area V)
- Tutela specifica per aree di rilevante valore paesaggistico e ambientale (area C)

SCHEMA N. 3 – Via Bianchi

Consiste nella trasformazione urbanistica di un'area attualmente individuata come zona E "ad uso agricolo" avente una superficie territoriale pari a 19.900 mq posta a confine con una lottizzazione già attuata e urbanizzata, tra Via XXIII Gennaio e Via R. Bianchi. Una porzione di tale area, corrispondente a 4.500 mq, viene destinata a zona edificabile di tipo C1.e "residenziale di espansione", accessibile da via R. Bianchi; i rimanenti 15.400 mq, invece, vengono destinati a zona F4 "verde pubblico".

Per questa nuova area di intervento si prevede una integrazione specifica dell'art. 4.08 delle N.T.A. che disciplina le zone C1, nel seguente modo:

ART 4.08 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C1

Nella zona C.1d lungo via XXIII Gennaio l'accesso dovrà essere previsto in prossimità dello svincolo indicato dal PRG (rotatoria) ; si applicano i parametri edilizi indicati per le zone C1, ad esclusione:

- *Indice di fabbricabilità territoriale: 0.50 mc/mq*
- *Altezza massima: 5.50 ml (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio);
le falde di copertura non potranno avere una pendenza superiore al 35%*
- *Distanze: dalla str. SS. 73 bis ml. 10.00**

Omissis

Nella zona C1e di via Bianchi si applicano i parametri edilizi indicati per le zone C1, ad esclusione:

- *Indice di fabbricabilità territoriale: 0.50mc/mq*
- *Altezza massima . 5.50 ml (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio); le falde di copertura non potranno avere pendenza superiore al 35%*

Si applicano inoltre tutte le prescrizioni previste per l'attigua zona C1.d lungo via XXIII gennaio.



** la modifica della fascia di rispetto stradale è collegata alla successiva scheda n. 14*

Il comparto interferisce con i seguenti vincoli e tutele ambientali:

- Vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23
- Tutela integrale versanti (in parte) con pendenza sup. 30%
- Tutela integrale (in parte) area interessata da frane calanchi ed erosione
- Tutela specifica alta percettibilità visiva (area V)

SCHEDA N. 4 – loc. Barchetto

La variante interessa un'area di 4,820 mq classificata dal vigente PRG come zona agricola E e, in piccola parte, come zona di verde pubblico F4, posta in località Barchetto, a ridosso della zona artigianale esistente.

Nell'area insiste già un capannone, di remota costruzione, che erroneamente non è stato inserito nella contigua zona artigianale.

La variante consiste nel riconoscimento del suddetto lotto come zona artigianale di completamento D1, in omogeneità con il contesto limitrofo.

Considerato che nelle zone D1 le NTA prevedono un rapporto di copertura del 45% nel lotto in questione è possibile realizzare complessivamente una superficie lorda teorica di circa 2.170 mq.

L'area è interessata dai seguenti vincoli e tutele ambientali:

- Vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23
- Tutela paesaggistica art. 136 D.Lgs. 42/04 "Massiccio Monte Nerone"
- Tutela specifica per aree di rilevante valore paesaggistico e ambientale (area C)
- Tutela integrale per aree di interesse botanico-vegetazionale "Area BC"
- Area PAI: Rischio "R2" - Pericolosità "P2"

SCHEDA N. 5 – loc. Cal Sero

E' prevista la trasformazione urbanistica di un'area agricola di 3.180 mq ubicata nella frazione "Cal Sero" di Urbania. Nell'area, posta in adiacenza ad una zona artigianale esistente, è presente un fabbricato non residenziali, simile ad un capanno agricolo. La proposta di variante prevede la modifica del lotto in zona D3 "zone industriali di completamento". Considerato che nelle zone D13le NTA prevedono un rapporto di copertura del 45% nel lotto in questione è possibile realizzare complessivamente una superficie lorda teorica di circa 1.430 mq.

Il lotto è confinante con un fabbricato residenziale e si trova in prossimità della zona fluviale del Metauro, interessato dal vincolo di tutela paesaggistica di cui all'art. 142 D.Lgs. 42/04.

mdfmp
1421VAS\17vas\17UA10104.doc



SCHEDA N. 6 – loc. San Giovanni

La variante consiste nell'ampliamento dell'area produttiva in località "San Giovanni", già lottizzata nel decennio scorso e completamente urbanizzata, per una superficie complessiva di 11.540 mq.

L'area, attualmente destinata a zona agricola E, viene trasformata in zona industriale di espansione D4.

L'area interferisce con i seguenti vincoli e tutele ambientali:

- Tutela paesaggistica art. 142 D.Lgs. 42/04
- Tutela orientata per aree di interesse botanico-vegetazionale

SCHEDA N. 7 (esente dalla procedura di VAS) – loc. Pian di Durante

La modifica riguarda la retrocessione di un'area residenziale di espansione, individuata dal vigente PRG come zona C3.b nella frazione di "Pian di Durante", a zona agricola E. L'area si estende per una superficie territoriale di 28.500 mq a nord della strada provinciale Metaurense.

SCHEDA N. 8 (esente dalla procedura di VAS) – loc. Il Fabbro

La modifica prevede la riduzione di una zona residenziale di espansione C3.2 ubicata in località "Il Fabbro", per una superficie complessiva di 1,230 mq, e l'eliminazione della contigua zona F5 destinata a verde pubblico attrezzato, di 2.270 mq, che vengono entrambe trasformate in zona agricola E, per complessivi 3,500 mq.

SCHEDA N. 9 (esente dalla procedura di VAS) – loc. La Casina

La variante in esame consiste nella riduzione di una zona industriale di espansione D4 in località "La Casina", per una superficie complessiva di 107.370 mq, e contestuale retrocessione della stessa in area agricola E.

SCHEDA N. 10 (esente dalla procedura di VAS) – loc. Certaldo

La variante in esame consiste nella riduzione di una zona per attrezzature commerciali e direzionali (senza residenza) D5.b in località "Certaldo", per una superficie complessiva di 34,480 mq, e contestuale retrocessione della stessa in area agricola E.

SCHEDA N. 11 (esente dalla procedura di VAS) – loc. Cal Franco

La variante consiste nella riduzione di una zona destinata a verde pubblico F4 in località "Cal Franco", per una superficie di 4.300 mq, e contestuale retrocessione della stessa in area agricola E.

SCHEDA N. 12 – loc. Cal Terrazzano

La variante in questione consiste nel cambio della destinazione urbanistica di un'area ad uso agricolo E situata in località "Cal Terrazzano" per la realizzazione di un Consorzio Agrario. L'area di intervento ha una



superficie territoriale pari a 13.750 mq. Si prevede l'introduzione di un nuovo articolo normativo specifico (art. 4.20.1 - "Zona speciale D10") per disciplinare detta zona, qui di seguito riportato:

"In tali zone sono insediabili i c.d. "ConSORZI Agrari", strutture che nell'attuale accezione oltre alla commercializzazione e conservazione di prodotti agricoli dispongono di superfici destinate alla vendita di merce e prodotti connessi ai servizi per l'agricoltura, lavorazione terreni e similari.

In tali zone il P.R.G. si attua per Intervento Edilizio Diretto, applicando i seguenti indici:

Superficie d'intervento: individuata negli elaborati di P.R.G.

Lotto minimo: libero

Rapporto di Copertura: 30%

Altezza massima: 9.00 ml.

Sono consentite altezze fino a 12 mt. esclusivamente per silos.

Distanze: (dai confini) ml. 20,00;

(dai fabbricati) ml. 10,00;

(dalle strade) ml. 7,50;

Area e parcheggio: ai sensi dell'art. 2.06 delle presenti NTA e dell'art. 62 del REC.

Le aree destinate a parcheggio devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto d'essenza tipica del luogo ogni mq. 25 di superficie.

norme comuni : di cui all'art. 4.11

In particolare, l'edificazione dell'area in località San Giorgio, dovrà prevedere un ingresso dalla S.P. "dei Fangacci" dotato di rotatoria che si integri con l'ingresso alla prospiciente zona produttiva."

Il comparto è interessato dai seguenti vincoli e tutele ambientali:

- Tutela paesaggistica art. 142 D.Lgs. 42/04
- Tutela paesaggistica art. 136 D.Lgs. 42/04 "Massiccio Monte Nerone"
- Tutela specifica per aree di rilevante valore paesaggistico e ambientale (area C)
- Tutela integrale manufatti storici extraurbani

SCHEMA N. 13 – (esente dalla procedura di VAS)* – loc. Cantinaccia



La scheda in esame consiste nel recepimento di una variante urbanistica approvata mediante procedimento SUAP n. 58/2011, ai sensi dell'art. 8 del DPR n.160/2010, che aveva trasformato un'area agricola, in località "La Cantinaccia", in "zona per attrezzature private d'interesse collettivo - F3.b".

* Il comune di Urbania ha considerato tale variante fra quelle esenti dalla procedura di VAS, ai sensi delle linee guida regionali (DGR 1813/2010), in realtà, tale previsione, prevedendo un incremento della capacità edificatoria superiore ai limiti previsti dalla DGR 1813/2010, non può ritenersi esclusa dalla procedura in oggetto e da eventuali valutazioni.

La variante consiste nell'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria, che passa dagli attuali 0,06 mq/mq a 0,15 mq/mq, per consentire la copertura delle strutture sportive previste (campi equestri, piscine, ecc.) già autorizzate ed in parte già realizzate.

SCHEMA N. 14 (esente dalla procedura di VAS)

La variante prevede la riduzione della fascia rispetto stradale dagli attuali 20,00 ml a 10,00 ml esclusivamente per le zone che si affacciano su strada XXIII Gennaio, nel tratto evidenziato nella scheda relativa grafica, per la quale si è richiesto un parere specifico all'ANAS, ovvero all'ente competente.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come evidenziato nel precedente paragrafo, la variante in esame persegue il principio di compensazione, bilanciando le nuove previsioni di sviluppo con la retrocessione alla destinazione agricola di altre aree edificabili vigenti.

Nel complesso la variante prevede una riduzione delle previsioni di sviluppo del vigente PRG pari ad una superficie territoriale di 133.458 mq (oltre 13 ettari).

Nello specifico, la superficie territoriale complessiva delle nuove aree edificabili introdotte con la variante in esame è pari a 38.122 mq (di cui 4.832 mq residenziale e 33.290 mq produttiva), mentre la superficie territoriale complessiva delle aree edificabili stralciate e trasformate in zone agricole è pari a 171.580 mq (di cui 29.730 mq residenziale e 141.850 mq produttiva).

In linea generale, quindi, è possibile ritenere che la variante produca un effetto positivo sul consumo di suolo, determinando una riduzione di aree edificabili.

Anche alla luce dei pareri espressi dagli SCA consultati, di cui al precedente paragrafo 2) e allegati in calce, è possibile ritenere, quindi, che la variante proposta dal Comune di Urbania non determini impatti significativi negativi tali da richiedere l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS.



Entrando nel merito delle singole modifiche previste con la variante in oggetto, fatto salvo quanto espresso dagli SCA, l'Ufficio scrivente ritiene opportuno esprimere le seguenti valutazioni e prescrizioni, volte a migliorare la sostenibilità ambientale della variante stessa:

SCHEDA N. 3 – Via Bianchi

La nuova area edificabile "C1.e", individuata con la scheda 3, è localizzata su un versante con pendenze elevate, caratterizzato da elementi di vulnerabilità idrogeologica, come evidenziato nel parere allegato della Regione Marche.

Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare come la conformazione e la difficile accessibilità dell'area, la sua posizione e visibilità rappresentino una forzatura rispetto all'attuale previsione, pertanto se ne sconsiglia l'edificazione, anche alla luce della cospicua disponibilità di aree edificabili, sia nella contigua zona "C1.d" che nella vicina zona "C3.a", lungo la S.P. per Peglio.

SCHEDA N. 4 – loc. Barchetto

Per tale previsione si rimanda a quanto verrà espresso dalla Regione Marche nel parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della LR 22/2011, in relazione alla interferenza della zona con il PAI.

SCHEDA N. 5 – loc. Cal Sero

In linea con quanto espresso dalla Regione Marche, nel contributo allegato al presente parere, non si condivide la scelta proposta con la presente scheda, in quanto pregiudicherebbe la fascia verde di pertinenza fluviale e non impermeabilizzata, avente la funzione di migliorare la sicurezza idraulica e di connessione ecologica, oltre a garantire aree di libero accesso per la manutenzione idraulica. Inoltre, ad aggravare la vulnerabilità dell'area, è presente un ambito in dissesto, individuato dal PAI con livello di pericolosità elevato e rischio elevato (P3-R3), che investe una porzione della zona di previsione.

SCHEDA N. 12 – loc. Cal Terrazzano

La nuova zona speciale D10, per l'insediamento di un consorzio agrario, è prossima ad un edificio riconosciuto come bene storico-culturale, adibita ad agriturismo. Sarebbe opportuno allontanare il più possibile la nuova zona dal bene tutelato, traslando l'area D10 più a nord-ovest, in adiacenza alla vicina zona produttiva D4, al fine di ridurre alla frammentazione del consumo di suolo agricolo.

Gli interventi non dovranno interferire con l'ambito di tutela dell'edificio storico e i due perimetri sud-est e sud-ovest della zona, ovvero quelli rivolti verso il bene tutelato, dovranno essere bordati da una fascia verde, costituita da una fitta vegetazione autoctona ad alto fusto avente funzione di barriera visiva, acustica e antipolvere.



SCHEDA N. 13 – loc. Cantinaccia

La scheda n. 13 non risulta indagata nella “relazione preliminare sugli aspetti geologici e sulla compatibilità idraulica”, a cura del Dott. Geol. G. Guidi, in quanto erroneamente considerata esente dalla procedura di VAS. Come evidenziato nel precedente paragrafo (*), avendo previsto un incremento dell’indice edificatorio per consentire la copertura delle strutture sportive previste (campi equestri, piscine, ecc.). già autorizzate ed in parte già realizzate, tale previsione dovrà essere analizzata ed evidenziata negli studi specifici per la richiesta del parere di compatibilità, di cui all’art. 89 del DPR 380/2001 e della LR 22/2011.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, lo scrivente Ufficio ritiene di poter proporre l’esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni riportate nel precedente paragrafo 4) e nei pareri espressi dagli SCA allegati.

Si specifica, inoltre, 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.

Il Responsabile della Posizione Organizzativa e il Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi 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.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Marzia Di Fazio
(Originale firmato digitalmente)

Letto e condiviso
dal Responsabile della P.O. 6.3
Ing. Mario Primavera
(Originale firmato digitalmente)

Prot. n.

Rif. P.G. n. 376743 del 27/04/2017
Cod. Fasc. 420.60.70|2017|PTGC-PAI163

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio 9 -Urbanistica-
Pianificazione Territoriale-VIA
VAS-Aree protette
c.a. Arch. Marzia Di Fazio
Sede
provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Parere in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. – Variante parziale al vigente PRG del Comune di Urbania – anno 2017.

Con riferimento alla nota prot. n. 376743 del 27/04/2017 con la quale l'Autorità Competente ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla variante in oggetto, ai fini dell'espressione del parere previsto nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Premesso:

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

Valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto a cura dell'U.T.C. del Comune di Urbania, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., con allegati elaborati tecnici, che prende in considerazione solo n.6 delle 14 modifiche al PRG vigente, escludendo conseguentemente quelle in riduzione.

Evidenziato che per n. 5 delle aree in variante (aree n.ri 3,4,5,6 e 12) è stata prodotta una relazione preliminare sugli aspetti geologici e sulla compatibilità idraulica, a firma del Geol. Giovanni Guidi.

INDICAZIONI/OSSERVAZIONI DI ORDINE GENERALE

A) Verifica di compatibilità Idraulica

Ai fini della futura predisposizione della variante, con l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico-idraulico, si richiama l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico". Tale norma prevede che gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, siano corredati da una "Verifica di compatibilità idraulica", completa di asseverazione, redatta da parte di tecnici abilitati, tesa a valutare **l'ammissibilità della singola previsione urbanistica**, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.

La medesima legge contempla altresì, nel caso di incrementi della superficie impermeabilizzata, la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.

Quanto anzidetto da sviluppare secondo i "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" di cui alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n. 19 del 17/02/2014) e relative Linee Guida. L'esclusione di alcune varianti dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica, definito dal punto 2.2 del suddetto documento tecnico, dovrà essere motivata da responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione della variante urbanistica.

Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente periodo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.

B) Sistemi di smaltimento acque bianche e nere

Si ritiene utile richiamare in primis il comma 2 dell'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

Ciò premesso, nel caso che per alcune aree di previsione non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche, nella citata "Verifica di compatibilità idraulica", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno altresì proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento.

A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904.

Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito.

Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

INDICAZIONI/OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

E'utile ricordare che le valutazioni e considerazioni espone nel presente contributo fanno specifico riferimento e assumono una funzione considerata propedeutica all'attività istruttoria di competenza, **da svolgersi successivamente nell'ambito del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 con gli accertamenti previsti dalla L.R. Marche 22/2011, per quanto attiene agli aspetti idrologici/idraulici della trasformazione.**

Nel caso specifico da un primo esame della relazione preliminare sugli aspetti geologici e sulla compatibilità idraulica condotti su alcune delle aree oggetto di verifica a VAS (n.ri. 3, 4, 5, 6 e 12) e trasmessi in anticipazione alla predetta procedura, **non ancora attivata**, si rappresenta quanto nel seguito:

- La zona n. 3 ricade su un versante caratterizzato da pendenze molto elevate ed in prossimità di un fosso a cielo aperto, tombinato subito a valle in corrispondenza dell'abitato.

Nella carta geomorfologica allegata la zona risulta interessata da una frana recente per scivolamento o scoscendimento, inoltre lo studio preliminare evidenzia la presenza in sito di un deposito detritico di consistente spessore, nell'ordine di circa 10-11 m.

Ai fini dell'ammissibilità della previsione si evidenzia anzitutto l'esigenza di verificare l'effettiva pendenza dell'area, sulla base di un puntuale rilievo topografico dell'intera zona, appoggiato a capisaldi noti. Si rappresenta inoltre la necessità di salvaguardare la fascia di pertinenza fluviale lungo il fosso, misurata a partire dal ciglio di sponda del corpo idrico.

Considerato quanto sopra e sulla scorta dei riscontri acquisiti sul posto, ai fini della successiva valutazione di compatibilità geomorfologica della porzione oggetto di variante urbanistica (parere art.89 D.P.R. 380/01), si ritiene altresì necessario produrre uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico che contenga la seguente documentazione:

- Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini geotecniche in sito (carotaggi, trincee, vane test, ecc...) e prove di laboratorio.
- Carte tematiche allegate al PRG (Carta geomorfologica, delle pericolosità geologiche, ecc...), cartografia CARG e schede progetto IFFI.

- Individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica (V_s_{30}), secondo le NTC 2008.
 - Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.
 - Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad un intorno significativo, comprendente la classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento della zona in esame.
 - Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica del versante tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione multitemporale.
 - Verifiche di stabilità da condurre secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.
 - Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.
 - Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freaticometrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sull'area oggetto di trasformazione urbanistica.
 - Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità accertata, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.
- Dall'esame della documentazione prodotta e sulla scorta dei riscontri acquisiti sul posto non sembra ci siano i presupposti richiesti per poter esprimere un giudizio favorevole sulla trasformazione urbanistica relativa all'area n. 5.
- Più nel dettaglio la zona d'interesse ricade nell'ambito di salvaguardia delle scarpate fluviali del Fiume Metauro, interessata/interessabile dall'evoluzione-mobilità delle stesse nel tempo. Nel caso specifico detta scarpata risulta caratterizzata da elevate pendenze e notevole acclività, oltre ad essere interessata da un ambito in dissesto, individuato dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico con livello di pericolosità elevato e rischio elevato (P3-R3), che già investe una porzione dell'area di previsione.
- Si fa presente più in generale gli ambiti di pertinenza fluviale hanno funzione di migliorare la sicurezza idraulica, conservare la naturalità della regione fluviale nel suo complesso e la continuità ecologica del sistema fluviale, oltre a garantire aree di libero accesso per la manutenzione idraulica.
- Per l'area n. 4 lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico, basato su un'adeguata campagna geognostica, dovrà tener conto della presenza sulla zona in esame di un perimetro PAI che individua un'area in dissesto, con livello di pericolosità media e rischio medio (P2-R2), secondo quanto previsto dall'art.13 comma 1 delle relative Norme di Attuazione. Andranno inoltre condotte analisi di stabilità lungo i profili maggiormente critici, sufficientemente estesi a monte ed a valle dell'area d'interesse, nella condizione statica, sismica e post-sismica, considerando i parametri più cautelativi, secondo le NTC 2008. In base agli esiti

delle indagini e verifiche condotte si dovrà valutare se prevedere appropriate misure di mitigazione del rischio (opere di consolidamento/contenimento, drenaggi, ecc...), per rendere compatibile la trasformazione urbanistica in relazione alle condizioni geomorfologiche accertate sull'area in studio.

- Per le aree ubicate in prossimità di corsi d'acqua andranno allegati alla verifica di compatibilità idraulica, da svilupparsi secondo i Criteri di cui alla D.G.R. 53/2014 e relative Linee Guida, i rilievi topografici strumentali, sufficientemente estesi sull'intorno della zona esaminata, a monte ed a valle, ed appoggiati a capisaldi di quota nota con le relative sezioni, adeguatamente quotati, comprendendo anche la sponda opposta del corso d'acqua oggetto di verifica. Ove presenti si dovranno inoltre rilevare e rappresentare graficamente le scarpate fluviali, quotando in particolare le distanze fra il proposto limite urbanistico di zona ed il ciglio superiore di scarpata.

CONCLUSIONI

A conclusione dell'istruttoria svolta e con specifico riferimento ai temi ambientali di competenza è parere dello scrivente che, con l'accoglimento delle indicazioni/osservazioni e limitazioni esposte nel presente contributo, le previsioni in variante non comporteranno impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Resta ferma la possibilità, nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 con gli accertamenti previsti dalla L.R. Marche 22/2011, di imporre prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione delle singole previsioni urbanistiche proposte, ovvero disporre lo stralcio, in base agli esiti dello *Studio geologico-geomorfologico-geotecnico* e *Verifica di compatibilità idraulica*, da prodursi per ogni area in variante considerata nella verifica di assoggettabilità a VAS, ovvero che preveda incrementi del carico urbanistico.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE DELLA P.O.

(Tiziana Diambra)

IL DIRIGENTE DELLA P.F.

Mario Smargiasso

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

Sede di Pesaro
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro
Tel. 071/8067011 - FAX 0721/31623
PEC: regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
UOC Igiene e Sanità Pubblica -Ambiente e Salute
Sede di Urbino

Urbino, 25 MAG 2017

Via Comandino, 21 - 61029 Urbino (PU)

PEC areavasta1.asur@emarche.it

Prot. 49191 - U - ASAL

Prot. Class. n. 009-7 F12/2007 della Provincia di Pesaro e Urbino

Rif. Prot. ASUR n.° 36133 del 27/04/2017

Al Responsabile Servizio 6
della Provincia di Pesaro e Urbino
P.O. Ing. Mario Primavera

p.c.

Comune di Urbania
Servizio Gestione Territorio
Arch. Luca Storoni

Oggetto: Comune di URBANIA - Richiesta parere - Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. – Variante al vigente PRG comunale – anno 2017.

Autorità procedente: Comune di URBANIA.

In riferimento alla richiesta pervenuta a questo Servizio in data 27.04.17, con prot. n.36133 e relativa all'oggetto;

esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati;

visto che la variante, come da rapporto preliminare allegato e dichiarazioni annesse (relative alle possibili interazioni tra la Variante e gli aspetti ambientali) prevede lo stralcio di terreni edificabili e l'inserimento di nuove aree (residenziale e produttiva);

fatti salvi i pareri di competenza di altri Enti nonché eventuali diritti di terzi,

si esprime, per gli aspetti igienico – sanitari di competenza,;

PARERE FAVOREVOLE

all'esclusione dalla procedura di VAS per la Variante al vigente PRG comunale del Comune di Urbania – anno 2017 a condizione che venga *congruamente valutata la conformità delle distanze tra gli ambiti residenziali ed eventuali industrie insalubri* (art. 216 T.U. LL. SS.- R.D. 27-7-1934 n. 1265); *questo perché, in alcuni casi, tale scelta potrebbe determinare l'insorgenza di problemi igienico sanitari dovuti alla stretta vicinanza con le suddette strutture.*

Distinti saluti.




Il Dirigente del Servizio
Dott. Gianpiero Avino

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Oberdan 2 – 60122 ANCONA - C.F. e P.IVA 02175860424,

Area Vasta n.1

Sede Amministrativa: Via Ceccarini n.38 - 61032 Fano (PU)



Ancona, 22/05/2017

Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO
DELLE MARCHE - ANCONA

Alla Provincia di Pesaro-Urbino
Servizio 6 - P.O. Ing. Mario Primavera
provincia.pesarourbino@legalmail.it

e p.c. Al Comune di Urbania
Servizio Gestione Territorio
comune.urbania@emarche.it

Prot. N. 8736 Allegati /
Class. 34.19.01 Faso. 230

Risposta al foglio del _____ N. _____
Prot. Stag. del _____ N. _____

OGGETTO: URBANIA (PU) - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE PRG COMUNALE - ANNO 2017.

Trasmissione parere di competenza

Responsabile per la parte Archeologica: Archeologo Direttore Maria Gloria Cerquetti

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota di cui in oggetto trasmessa da codesta Amministrazione Provinciale il 26/04/2016, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 03/05/2017 al n. 7530, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione, esprime quanto segue.

Considerate le notevoli valenze paesaggistico-ambientali del territorio comunale per la presenza della rete "Natura 2000" afferente al Massiccio del Monte Nerone;

visti i provvedimenti di tutela paesaggistica che interessano alcune aree oggetto di variante (artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/04 e tutele PPAR);

tenuto conto delle modifiche proposte, in particolare delle schede di analisi n. 2-3-4-5-6-12;

al fine di garantire la conservazione dei valori delle aree ritenute di interesse paesaggistico, in linea quindi con gli obiettivi di tutela definiti dai provvedimenti di vincolo surrichiamati, si forniscono le seguenti indicazioni:

- Relativamente all'area n. 2 (località via Metauro), modifica da zona "A3b" a "B4-F8", la disciplina edilizia dovrà escludere interventi che alterino significativamente il contesto paesaggistico;
- Riguardo all'area n. 3 (via Bianchi), modifica da zona "E" a "C1-F4", dovrà essere salvaguardato l'aspetto morfologico e vegetazionale del sito, contenendo il più possibile l'espansione dell'edificio in direzione del versante, con volumetrie ridotte, al fine di mitigare ulteriormente l'impatto dei nuovi manufatti edilizi sul paesaggio;
- Per quanto attiene all'area n. 4 (loc. Barchetto), modifica da zona "E-F4" a "D1", stante l'intervisibilità con il contesto paesaggistico, si dovrà prevedere l'implementazione della vegetazione esistente al fine di ridurre l'impatto dei manufatti edilizi, i quali, in copertura, dovranno risultare di coloritura tenue nella gamma delle terre naturali;
- In merito alle aree n. 5 (loc. Cal Sero) e n. 6 (loc. San Giovanni), rispettivamente alle modifiche da zona "E" a "D3" e da zona "E" a "D4a", dovrà essere salvaguardato l'aspetto vegetazionale dell'ambito ripariale, prevedendone il potenziamento e l'implementazione, così favorendo connessioni visive e funzionali con lo stesso;
- Per l'area n. 12 (loc. Cal Terrazzano), modifica da zona "E" a zona "D10", non dovrà essere trascurato il valore paesaggistico della doppia quinta scenica composta dai rilievi collinari di sfondo.

Per quanto attiene il settore archeologia, visti gli atti d'ufficio (carta SICAM) da cui si evince che il territorio di Urbania risulta essere di importante interesse archeologico per significativi rinvenimenti non sempre precisamente localizzabili, si richiede che l'Amministrazione comunale inserisca, tra le norme di concessione edilizia, l'obbligo per il concessionario dei lavori di preavvertire questo Ufficio degli interventi che comportino movimento di terra effettuati a qualsiasi scopo (cave, lottizzazioni, impianti industriali, infrastrutture varie ecc.), compresi gli scassati per l'impianto di alberature, per consentire il controllo tecnico scientifico da parte di archeologi, con adeguato





*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO
DELLE MARCHE – ANCONA

curriculum, perché segua con continuità gli interventi.

La comunicazione di inizio lavori dovrà essere inoltrata, anche via pec, con 15 giorni di anticipo ed in allegato, la localizzazione degli stessi su I.G.M. o carta topografica regionale, lo stralcio catastale completo dei dati di proprietà ed il recapito telefonico e stradale della Direzione lavori.

In mancanza di tali requisiti questo Ufficio potrà, all'occorrenza, far sospendere i lavori, ovvero comunicherà al Comune di non essere in condizione di espletare i propri compiti di tutela e che pertanto i lavori, ove eseguiti, saranno da considerare difformi dal dettato della licenza edilizia qualora necessaria.

Nello strumento urbanistico dovrà essere altresì menzionato in via generale l'obbligo di ottemperare alle disposizioni del DPR 42/2004 art. 90 comma 1 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione a questo Ufficio.

Tenuto conto infine che la zonizzazione delle aree a tutela preventiva è basata sullo stato degli studi e dei rinvenimenti e dunque soggetta ad affinamenti e accrescimenti, si richiede inoltre che il PRG preveda specificatamente l'inserimento automatico di successive integrazioni e/o modifiche di tali aree.

Si rammenta infine che, ulteriori valutazioni verranno espresse sui successivi livelli di progettazione, e che, ai sensi del vigente ordinamento, i vincoli di cui al D. Leg.vo. 42/04, prevalgono comunque sulle previsioni di carattere urbanistico o di regolamento edilizio e che, pertanto, questo Ufficio si riserva di esercitare all'interno di tali normative, le proprie competenze in materia.

Tuttavia, fermo restando quando sopra esposto, non si ritiene necessario l'assoggettamento a VAS.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Carlo Birrozzi

MGC/BDM/PM





AE/CANB
Risposta a nota n° 4272017 del 14/04/2017
Riferimento CDG 208100 del 20/04/2017
Allegati: vari
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

comune.urbania@emarche.it

ANAS S.p.A
SEGAC CMAR



020484134900
Prot. CDG-0275972-P del 29/05/2017

Alla Provincia di Pesaro Urbino
Servizio 6-Pianificazione territoriale
PESARO

E p.c. Al Comune di Urbania
Servizio Gestione Territorio
Urbania (PU)

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

Richiesta parere preventivo riduzione fascia di rispetto.Variante al PRG del Comune di Urbania

In riscontro alla nota a margine relativa all'oggetto, posto che l'attuale fascia di rispetto risulta pari a 20 m dal confine stradale, stante che il sito in argomento ricade all'altezza del km 50+700 della S.S. 73 bis, all'interno del centro abitato di Urbania, nel merito, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto a 10 m dal confine stradale, così come definito all'art. 3 comma 1 punto 10 del C.d.S...

IL RESPONSABILE AREA COMPARTIMENTALE

Ing. Paolo Testaguzza

Coordinamento Territoriale Centro

Area Compartimentale 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. - Società con Socio Unico

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

