



## **Determinazione n. 501 del 17/04/2025**

**OGGETTO:** COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE 1° CEVI SULLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE (2024) AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 15 L.R. 19/2023 - ESITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS E PARERE PRELIMINARE DI CONFORMITA' AL PTC.

**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.179 del 17/02/2025, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1647/2019;

**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;

**VISTA** la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" ed in particolare:

- L'art. 4, concernente la Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale (CeVI)
- l'art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione;
- l'art. 15, concernente il procedimento di approvazione del PUG e delle varianti ammesse in regime transitorio, ai sensi dell'art. 33, comma 15 della stessa legge;

## Determinazione n. 501 del 17/04/2025

- l'art. 33, comma 15, che recita: *“Fermo restando quanto stabilito dal comma 13, con le modalità di cui agli articoli 4 e 15 e fatto salvo quanto diversamente stabilito da questo comma, è altresì consentito apportare varianti ai PRG vigenti diverse da quelle indicate dal comma 12, purché il Comune ne approvi la proposta tecnica preliminare, corredata del documento di verifica di assoggettabilità alla VAS, entro e non oltre 24 mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge. Per le finalità di questo comma la proposta tecnica preliminare di variante di cui al primo periodo sostituisce il documento programmatico di cui all'articolo 15 ai fini della prima conferenza di CeVI e della prosecuzione del procedimento per l'adozione e l'approvazione della variante di cui al medesimo articolo 15. Per l'attuazione delle varianti di cui a questo comma si applicano le disposizioni della l.r. 34/1992.”*

**VISTA** la D.G.R. n. 1188 del 29/07/2024, con la quale sono state approvate le linee operative per le procedure di varianti ai PRG vigenti di cui al comma 15 dell'art.33;

**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;

**VISTO** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000 e succ. varianti;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Provincia n. 8 del 17/01/2025 con il quale il sottoscritto Dirigente è stato individuato, come rappresentante unico provinciale legittimato a partecipare, con diritto di voto, alle Conferenze di copianificazione e valutazione interistituzionale (CeVI) di cui alla L.R. n.19/2023, con facoltà di delega a funzionari del medesimo Servizio di appartenenza;

**DATO ATTO** che:

- Ai sensi del comma 2 dell'art.4 della L.R. 19/2023, *“la conferenza di CeVI costituisce la sede nella quale le amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e di tutela del paesaggio, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e per gli aspetti di competenza, si esprimono in relazione al Piano territoriale regionale (PTR), al Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), al Piano urbanistico generale unico (PUG) e alle loro varianti con le modalità di cui agli articoli 11, 13 e 15”.*
- ai sensi del comma 4 dello stesso art. 4 *“ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un rappresentante unico, che si esprime tenendo conto dei contributi e degli eventuali pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente forniti dalle strutture, dagli organi e dagli uffici dell'ente rappresentato. Il rappresentante unico può in ogni caso avvalersi delle strutture tecniche dell'ente di appartenenza, che intervengono ai lavori della conferenza con funzioni di ausilio e di supporto”;*
- la Provincia, ai sensi del comma 13 e succ. dell'art. 15 della stessa legge regionale, partecipa alla conferenza di CeVI con diritto di voto (non vincolante), insieme alla Regione, al Ministero della cultura e all'amministrazione procedente;

## Determinazione n. 501 del 17/04/2025

- La Provincia, inoltre, interviene nella CeVI anche in qualità di autorità competente per le procedure di VAS, qualora tale competenza non sia in capo al Comune, per effetto dei commi 5 e 6 dell'art. 5 della stessa L.R. n. 19/2023;

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22/04/2024 con la quale il COMUNE DI URBANIA ha approvato la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla "Variante parziale (2024) al Piano Regolatore Generale"; proposta corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 15 dell'art. 33 della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", descritta sinteticamente qui di seguito:

- la proposta di variante avanzata dal Comune di Urbania intende delocalizzare le aree produttive di espansione tutt'oggi rimaste inattuate, all'interno di un unico sito ubicato a monte del centro abitato, in località Santa Maria del Piano, in prossimità di altrettante zone industriali, dotate di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali.

L'obiettivo primario della variante è quello di favorire lo sviluppo di un unico polo produttivo-industriale di una certa importanza, sia per il territorio comunale che per l'intera vallata, al fine di catturare nuovi interessi e favorire più facilmente lo sviluppo del settore produttivo.

La "Variante 2024 al Piano Regolatore Generale" del Comune di Urbania si sostanzia nelle seguenti modifiche urbanistiche:

- Declassificazione di aree produttive inattuate:

- Da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E in località Cà Ciccolino.
- Da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E in località San Giovanni - Casina.

- Classificazione di aree agricole:

- Da Zona Agricola E a Zona Industriale D4 in località Santa Maria del Piano, con nuova perimetrazione delle Zone F3 e F4 adiacenti.

**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 Urbania, con nota prot. 8971 del 09/07/2024, acquisita agli atti con prot. 28057 del 09/07/2024, ha proposto a questa Amministrazione Provinciale, in qualità di autorità competente per la VAS per la variante in oggetto, l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da coinvolgere nella Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale (CeVI);
- questa Provincia, con prot. 29499 del 18/07/2024, ha definito l'elenco degli SCA individuando i seguenti enti:
  - ✓ Regione Marche - Settore Urbanistica, paesaggio ed edilizia residenziale pubblica;
  - ✓ Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
  - ✓ Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;

## Determinazione n. 501 del 17/04/2025

- ✓ A.S.T. Pesaro-Urbino;
- ✓ ARPAM - Dipartimento Pesaro e Urbino;
- ✓ Marche Multiservizi S.p.a.;
- ✓ ANAS \*;
- ✓ Regione Marche - Settore Infrastrutture e viabilità \*.

**SPECIFICATO** che tra gli SCA questa provincia ha ritenuto opportuno coinvolgere anche due enti non aventi specifiche competenze in materia ambientale - sopra indicati con \* - in relazione agli aspetti connessi all'accessibilità della nuova area di variante e alle interconnessioni della stessa con il progetto definitivo della tratta 5 della strada di interesse nazionale Fano-Grosseto (SGC E78 - Lotto 7 Variante di Urbania) passante in prossimità della zona.

**DATO ATTO** che:

- il Comune di Urbania, con nota prot. 16642 del 27/12/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 49839 del 30/12/2024, ha convocato la 1° CeVI per il giorno 23/01/2025 a cui è seguita una seconda seduta conclusiva tenutasi in data 17/03/2025; quest'ultima indetta dal Comune di Urbania con nota prot. 2860 del 04/03/2025, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 8133 del 06/03/2024.

- la 1° CeVI si è svolta in due sedute tenutesi nei giorni 23/01/2025 e 17/03/2025;

- ai sensi del comma 13 dell'art. 15 della L.R. 19/2023 *“Alla conferenza di CeVI partecipano con diritto di voto, oltre all'amministrazione procedente, la Regione, la Provincia territorialmente competente e il Ministero della cultura.”*

- ai sensi del successivo comma 15 del citato articolo: *“La valutazione della conferenza è espressa a maggioranza delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto”*;

- ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 8 del 17/01/2025, il sottoscritto Dirigente, con note prot. n. 1925/2025 e n. 9440/2025, integrate con nota mail del 11/04/2025 indirizzata all'Arch. Luca Storoni del Comune di Urbania, ha delegato l'Arch. Marzia Di Fazio, Titolare di E.Q. 3.6 “Urbanistica – VAS”, a partecipare alle sedute della 1° CeVI, in qualità di Rappresentante Unico provinciale; delega da intendersi estesamente riferita, per le rispettive attribuzioni della provincia quale ente con diritto di voto, sia agli aspetti di specifica competenza concernenti la VAS, che a quelli concernenti la valutazione di conformità al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

**VISTI** i verbali della prima e della seconda e conclusiva seduta della CeVI, quest'ultima acquisito agli atti di questa provincia con prot. 15205 del 17/04/2025;

**VISTI** i pareri espressi dagli enti per la 1° CeVI, comprensivi dei contributi in qualità di SCA per la verifica di assoggettabilità a VAS, allegati alla relazione istruttoria, di cui al successivo periodo, come parti integranti e sostanziali del presente atto;

**VISTA e condivisa integralmente** la relazione istruttoria prot. n. 15308 del 17/04/2025, a firma dei funzionari tecnici Arch. Simone Ridolfi e Dott.ssa Roberta Catucci del Servizio 3 - E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale risulta escludibile dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, la variante parziale al vigente PRG del Comune di URBANIA in oggetto, per le motivazioni di seguito riportate,

condizionatamente al recepimento delle prescrizioni espresse nei pareri degli SCA, tenendo altresì in debita considerazione tutte le raccomandazioni formulate dagli enti coinvolti nella CeVI:

“- la variante non comporta nuovo consumo di suolo agricolo in quanto l’inserimento della nuova zona produttiva viene compensata, a parità di superficie territoriale, dalla sottrazione di altre zone industriali di espansione marginali, a tutt’oggi inattuata, che vengono riconvertite in aree agricole;

- la ricollocazione della nuova area produttiva viene prevista in un unico sito, posto in località Santa Maria del Piano, a monte del centro abitato e in prossimità di altrettante zone industriali, dotata di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali, favorendo lo sviluppo di un unico polo produttivo-industriale;

- l’esito della 1° CeVI ha contribuito a stabilire alcuni principi fondamentali per la corretta adozione della proposta preliminare anche dal punto di vista urbanistico ed edilizio;

- non sono emersi impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiedere l’assoggettamento a VAS della proposta preliminare di variante.”

**PRESO ATTO:**

- che la Dott.ssa Roberta Catucci, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nel richiamato documento istruttorio, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell’articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell’articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che l’Arch. Simone Ridolfi, non si trova, così come dallo stesso dichiarato nel richiamato documento istruttorio, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell’articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell’articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che, come attestato nella suddetta relazione, 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.

**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”;

## Determinazione n. 501 del 17/04/2025

- 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 dal sottoscritto Dirigente del Servizio 3.

### **EVIDENZIATO:**

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

**DATO ATTO ALTRESÌ** che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

**RITENUTO** di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

## **D E T E R M I N A**

**1) DI ESCLUDERE**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, **DALLA PROCEDURA DI VAS**, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, la variante in oggetto per le motivazioni richiamate in narrativa ed espresse nella relazione istruttoria prot. n. 15308 del 17/04/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, a condizione che siano recepite le prescrizioni espresse dai pareri degli SCA allegati al presente atto, tenendo altresì in debita considerazione tutte le raccomandazioni formulate dagli enti coinvolti nella CeVI nei medesimi pareri;

**2) DI ESPRIMERE**, ai sensi degli art. 4 e 15 della L.R. 19/2023, una **VALUTAZIONE PRELIMINARE** favorevole in ordine alla conformità al vigente PTC provinciale, fatta salva la rivalutazione della variante definitiva nell'ambito della successiva fase della 2° CeVI, di cui al comma 10 dell'art. 15 della L.R. 19/2023.

**3) DI EVIDENZIARE** che:

a) nella delibera di adozione della variante si dovrà dare atto dell'esito della presente verifica di assoggettabilità a VAS;

b) qualora in sede di adozione 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 agli esiti della 1° CeVI e del presente atto.

**4) DI DARE MANDATO** agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di Urbania e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti coinvolti nella procedura in oggetto;

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

**Il Dirigente**  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma digitale

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - PROVVEDIMENTO FINALE 1° CEVI SULLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE (2024) AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 15 L.R. 19/2023 - ESITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS E PARERE PRELIMINARE DI CONFORMITA' AL PTC.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1377 / 2025**

---

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

Pesaro, li 17/04/2025

Il Dirigente del Servizio 3  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 17/04/2025

Class. 009-7 F.57/2024

Cod. Proc. VS24UA101

**OGGETTO: COMUNE DI URBANIA – PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE (2024) AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL’ART. 33 COMMA 15 L.R. 19/2023 – RELAZIONE ISTRUTTORIA PER LA CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS E PER IL PARERE PRELIMINARE DI CONFORMITA’ AL PTC.**

**PREMESSO che:**

- il Comune di Urbania ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22/04/2024 la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 168 del 26/11/2001 e successive varianti), proposta corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 15 dell’art. 33 della LR n. 19/2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio”;

- la Proposta Tecnica Preliminare è composta dalla seguente documentazione:

- Delibera di C.C. n. 11 del 22/04/2024;
- Tav 01 - Relazione;
- Tav. 02 - Inquadramento;
- Tav. 03 - Schede;
- Tav. 04 - Normativa;
- Tav. 05 - Vincolistica;
- Tav. 06 - Documentazione fotografica;
- Avviso di pubblicazione;

Rapporto preliminare di screening (VAS), costituito dai seguenti documenti:

- RPS00 Elenco elaborati
- RPS01 Relazione
- RPS02a Quadro pianificatorio | Urbanistica
- RPS02b Quadro pianificatorio | Ecologia + REM
- RPS03a Rilievo fotografico area vasta
- RPS03b Rilievo fotografico area stradale SS73bis
- RPS03c Rilievo fotografico area locale
- RPS04 Valutazione delle alternative della Variante
- RPS05 Piano di monitoraggio
- RPS06 Sintesi non tecnica
- RPS07 T01 Ricognizione delle Zone Produttive D
- RPS07 T02 Caratteri delle Zone Produttive D da declassare
- RPS07 T03 Sistema della mobilità
- RPS07 T04 Paesaggio agrario
- RPS07 T05 Visuali stradali



- RPS07 T06 Valutazione della sostenibilità ambientale
- Rapporto Geologico-Geotecnico;
- Relazione sulla compatibilità e sull'invarianza idraulica.

**DATO ATTO che:**

- il Comune di Urbania, con nota prot. 8971 del 09/07/2024, acquisita agli atti con prot. 28057 del 09/07/2024, ha proposto a questa Amministrazione Provinciale, in qualità di autorità competente per la VAS per la variante in oggetto, l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da coinvolgere nella Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale (CeVI), nell'ambito della quale deve essere espletata la verifica di assoggettabilità a VAS, secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. n. 1188 del 29/07/2024, oggetto della presente relazione;

- questa Amministrazione Provinciale, con prot. 29499 del 18/07/2024, ha definito l'elenco degli SCA individuando i seguenti enti:

- Regione Marche - Settore Urbanistica, paesaggio ed edilizia residenziale pubblica;
- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- A.S.T. Pesaro-Urbino;
- ARPAM - Dipartimento Pesaro e Urbino;
- Marche Multiservizi S.p.a.;
- ANAS\*;
- Regione Marche - Settore Infrastrutture e viabilità\*.

- Tra gli SCA questa Provincia ha ritenuto opportuno individuare anche gli enti competenti in materia di viabilità (sopra asteriscati) che, pur non avendo competenze in materia ambientale, sono stati coinvolti in relazione agli aspetti connessi all'accessibilità della nuova area di variante e alle interconnessioni della stessa con il progetto definitivo del tratto 5 della SGC E78 (Lotto 7 Variante di Urbania) passante in prossimità della zona.

- il Comune di Urbania, con nota prot. 16642 del 27/12/2024 (acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 49839 del 30/12/2024) ha convocato la prima seduta della 1<sup>a</sup> CeVI per il giorno 23/01/2025 a cui è seguita una seconda seduta conclusiva tenutasi in data 17/03/2025; quest'ultima indetta dal Comune di Urbania con nota prot. 2860 del 04/03/2025 (acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 8133 del 06/03/2024).

- il verbale della seconda e conclusiva seduta della CeVI, corredato dai pareri espressi dai vari enti qui di seguito elencati, è stato trasmesso dal Comune di Urbania e acquisito agli atti con prot. 15205 del 17/04/2025:

- Regione Marche - Settore Urbanistica, paesaggio ed edilizia residenziale pubblica, ha espresso il parere con prot. n. 283779 del 07/03/2025, acquisito agli atti con prot. 10191 del 19/03/2025 (ALLEGATO 1);



- Regione Marche - Settore Infrastrutture e viabilità, ha espresso il parere con ID n. 36008092 del 21/01/2025, acquisito agli atti con prot. 10191 del 19/03/2025 (ALLEGATO 2);
- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, ha espresso il parere n. 4056/24 con prot. n. 121096 del 30/01/2025, acquisito agli atti con prot. 10191 del 19/03/2025 (ALLEGATO 3);
- ANAS, ha espresso il parere con prot. n. 1308765 del 14/10/2024 e parere integrativo con prot. n. 329001 del 18/03/2025, acquisiti agli atti con prot. 10191 del 19/03/2025 (ALLEGATO 4);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, pareri pervenuti con prot. n. 3659 del 14/03/2025, acquisito agli atti con prot. 9515 del 17/03/2025 (ALLEGATO 5);
- ARPAM - Dipartimento Pesaro e Urbino, parere pervenuto con prot. n. 1849 del 21/01/2025, acquisito agli atti con prot. 1955 del 21/01/2025 (ALLEGATO 6) e lettera pervenuta con nota prot. 7761 del 11/03/2025 (non allegata alla presente) in quanto conferma le osservazioni espresse con la suddetta nota prot. 1849/25;
- A.S.T. Pesaro-Urbino, ha espresso parere in data 24/10/2024, acquisito agli atti con prot. 49839 del 30/12/2024 (ALLEGATO 7).

#### **RAPPRESENTATO** sinteticamente che:

la proposta di variante avanzata dal Comune di Urbania intende delocalizzare le aree produttive di espansione tutt'oggi rimaste inattuata, all'interno di un unico sito ubicato a monte del centro abitato, in località Santa Maria del Piano, in prossimità di altrettante zone industriali, dotate di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali.

L'obiettivo primario della variante è quello di favorire lo sviluppo di un unico polo produttivo-industriale di una certa importanza, sia per il territorio comunale che per l'intera vallata, al fine di catturare nuovi interessi e favorire più facilmente lo sviluppo del settore produttivo.

La "Variante 2024 al Piano Regolatore Generale" del Comune di Urbania si sostanzia nelle seguenti modifiche urbanistiche:

- Declassificazione di aree produttive inattuata:

- Da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E in località Cà Ciccolino.
- Da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E in località San Giovanni - Casina.

- Classificazione di aree agricole:

- Da Zona Agricola E a Zona Industriale D4 in località Santa Maria del Piano, con nuova perimetrazione delle Zone F3 e F4 adiacenti.

#### **SI ESPRIMONO LE SEGUENTI VALUTAZIONI:**



Per la valutazione del livello di significatività degli effetti ambientali derivanti dalla proposta preliminare di variante in oggetto si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi degli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione.

Nel corso delle sedute di CeVI i soggetti coinvolti hanno avuto l'opportunità di confrontarsi con l'autorità procedente, approfondendo e chiarendo le criticità emerse dalla documentazione esaminata.

In linea generale nessuno dei soggetti che ha espresso parere ha evidenziato impatti significativi tali da richiedere l'assoggettamento a VAS della variante, ma sono state impartite specifiche indicazioni e condizioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale della previsione urbanistica e dei successivi interventi attuativi.

Limitatamente ad alcuni contributi espressi dagli SCA per la verifica di assoggettabilità si ritiene necessario esprimere alcune valutazioni puntuali in relazione agli aspetti evidenziati da ARPAM (nota prot. 7761 del 11/03/2025 e prot. n. 1849 del 21/01/2025, acquisite rispettivamente agli atti di questa provincia con prot. 9065 del 13/03/2025 e prot. n. 1955 del 21/01/2025) ed al quesito richiesto dal Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia residenziale della Regione Marche, nel contributo di SCA prot. 2837779 del 07/03/2025 (acquisito agli atti con 8669 del 10/03/2025).

**A) Rispetto al contributo di ARPAM, che non era presente durante le sedute CeVI,** si ritiene necessario analizzare quelle osservazioni che evidenziano carenze di informazioni sulle matrici ambientali analizzate, esprimendo punto per punto le dovute considerazioni. Considerazioni che si allineano a quanto espresso in tal senso dal Comune di Urbania, se pur in maniera molto generica, nella risposta ai quesiti della prima seduta CeVI, acquisita agli atti con prot. 8133 del 06/03/2025, dove evidenzia che le questioni sollevate da ARPAM potranno avere risposta nelle successive fasi di pianificazione attuativa e di realizzazione dei singoli interventi in quanto, come si dimostra qui di seguito, le osservazioni vertono essenzialmente sulla fase di progetto della previsione urbanistica.

Al fine di fornire una motivazione più chiara e dettagliata sugli aspetti evidenziati da ARPAM, qui di seguito vengono analizzati singolarmente tutti i punti del contributo espresso:

#### 1) MATRICE ACQUE SUPERFICIALI

Quanto osservato da ARPAM su tale tema, ossia che *“La documentazione è priva di informazioni che definiscano la tipologia degli insediamenti che occuperanno tale area e quindi le modalità di gestione e di smaltimento delle acque reflue industriali eventualmente prodotte, il loro recapito e la relativa valutazione dell'impatto potenziale, sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio del progetto, nonché di una valutazione, attraverso uno studio di significatività del rischio, della possibilità che le acque di prima pioggia di dilavamento dei piazzali esterni a servizio degli stabilimenti industriale, veicolino sostanze inquinanti per l'ambiente in relazione all'attività che vi si svolge, così come previsto dall'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche/2010”* riguarda la fase la fase di progettazione del piano attuativo e delle relative opere di urbanizzazione, a cui seguirà la fase esecutiva degli interventi. Di fatto, quindi, a



questo livello di previsione urbanistica non è possibile richiedere tali approfondimenti che sono propri del successivo strumento di pianificazione attuativa.

## 2) MATRICE ARIA

Riguardo alle singole osservazioni fatte da ARPAM sulla matrice aria, qui di seguito riportate in corsivo, si relaziona quanto segue:

a) *“non viene specificata quale sarà la futura programmazione insediativa della zona con relative eventuali valutazioni emissive (fase cantiere per la costruzione, emissioni generate da eventuali attività previste e relative mitigazioni);”*.

Anche tale aspetto, come il precedente, è afferente alla fase di progettazione degli edifici e non può essere misurata in questa fase di pianificazione urbanistica, in quanto le valutazioni emissive si effettuano nella fase autorizzativa dei progetti edilizi, in base alle attività che si insedieranno e che, al momento, non si conoscono;

b) *“non è presente una valutazione sul traffico in seguito alla realizzazione della variante (miglioramento o peggioramento rispetto alla situazione attuale);”*.

Riguardo all'aspetto del traffico si ritiene che gli studi effettuati con il rapporto preliminare di screening (elaborato “RPS07-T03-Sistema\_della\_Mobilita”) siano sufficienti a ritenere che l'area di variante sia servita adeguatamente dalla rete infrastrutturale esistente (S.S. 73 bis) e da quella di futura previsione (progetto definitivo di ANAS della SGC E78 - Tratto 5 Lotto 7 Variante di Urbania) in grado di supportare l'incremento del traffico;

c) *“non è indicata la presenza di eventuali recettori maggiormente penalizzati dalla realizzazione del progetto;”*.

Il Comune in sede di CeVI non ha dato alcuna evidenza della presenza di particolari recettori sensibili.

In aggiunta si fa presente che l'area si trova lungo la S.S. 73 bis all'interno di un contesto omogeneo già vocato alla destinazione produttiva in quanto ai suoi margini sono già presenti due aree industriali già edificate ed urbanizzate;

d) *“In merito al documento “Piano di Monitoraggio” il progettista richiama tutti gli indicatori VAS definiti dalla SRSvS 2021 (D.D. Regione Marche 115/2023). Si ritiene che il suddetto documento debba essere modificato con la presentazione di indicatori ambientali e di contesto attinenti alla matrice aria, semplici e misurabili e proponendo un piano per le modalità di esecuzione del suddetto monitoraggio;”*.

Riguardo a tale osservazione va precisato che il “Piano di Monitoraggio”, allegato agli elaborati di screening (doc. “RPS05-Piano\_di\_Monitoraggio”), è un documento non richiesto in fase di screening, ma solo nelle



procedure di VAS con il Rapporto Ambientale; pertanto, qualora il Comune intenda farlo attuare al proponente potrà essere ricalibrato in sede di pianificazione attuativa seguendo le indicazioni dell'ARPAM.

### 3) MATRICE RIFIUTI/SUOLO

In relazione a tale matrice Arpam mette in discussione alcuni assunti del rapporto preliminare evidenziando che, proprio la natura della variante, che trasforma una zona E in zona D, *“potrebbe comportare contaminazione del suolo, degrado del suolo, variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo, ecc. Si ritiene quindi opportuno che questo aspetto sia approfondito mediante indagine ambientale del suolo e delle acque sotterranee presenti in quest'area allo stato attuale, e verificato con successiva indagine delle stesse matrici ambientali in seguito alla realizzazione delle previsioni della Variante.”*

Tale richiesta ha le caratteristiche di un vero e proprio monitoraggio (con fase *ex ante* ed *ex post*) che, come già ribadito, non attiene alla procedura di screening, pertanto tali informazioni non sono in questa sede richieste. Ciò non toglie che il Comune potrà acquisirle nella fase successiva della pianificazione attuativa.

Su tale matrice, ARPAM non evidenzia particolari criticità, ma si limita ad osservare la presenza di alcune lacune o inesattezze del rapporto preliminare evidenziando l'opportunità che l'aspetto “suolo”: *“sia approfondito mediante indagine ambientale del suolo e delle acque sotterranee presenti in quest'area allo stato attuale, e verificato con successiva indagine delle stesse matrici ambientali in seguito alla realizzazione delle previsioni della Variante”*: il tenore della raccomandazione di ARPAM conferma, in sostanza, le valutazioni sopra esposte, ossia che il contributo espresso da ARPAM è rivolto essenzialmente alle successive fasi progettuali e di esecuzione dei lavori e non al momento pianificatorio.

### 5) MATRICE RUMORE

Per tale matrice Arpam evidenzia che *“il Comune dovrà adeguare il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale alle finalità della Variante in oggetto”*, suggerendo altresì *“... di valutare l'adozione di criteri che possano tutelare i recettori esistenti ed in particolare la qualità acustica dell'area dove è inserito il complesso storico. Ovvero, prevedendo di inserire la nuova zona D4 in classe V, si suggerisce di prevedere anche delle classi di raccordo dalla V alla II nella parte di adiacenza tra le Zone D4 ed F3.”*

Tale osservazione, al contrario delle precedenti, dovrà essere recepita nella variante in quanto il Comune, nell'ambito della redazione di nuovi strumenti urbanistici o loro revisioni e varianti, è tenuto ad adeguare il piano di classificazione acustica, a pena di nullità della variante, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 28/2001, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente.

**B)** Per quanto riguarda il **contributo espresso in qualità di SCA dalla Regione Marche – Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia residenziale** (prot. 2837779 del 07/03/2025, acquisito agli atti con prot. 8669 del 10/03/2025), allegato alla presente relazione, riguardo alla richiesta specifica, rivolta a questa



provincia, di “verificare se la localizzazione della nuova previsione produttiva di circa 11 ettari tra due aree produttive esistenti, non produca un effetto cumulativo degli impatti”, si osserva quanto segue:

- come ricorda e ha chiarito la Commissione Europea con la Comunicazione 3 dicembre 2021, n.2021/C486/01 sull'applicazione della direttiva 2011/92/UE concernente la valutazione dell'impatto ambientale, “La Corte ha costantemente confermato in diverse occasioni (...) che il termine «progetto» si riferisce a lavori o a interventi fisici. [...] Pertanto l'esistenza di lavori o interventi fisici costituisce un prerequisito affinché un'attività si qualifichi come «progetto» ai sensi della direttiva VIA.”;
- alla luce di quanto precede la previsione di cui al punto 7, lett.b) dell'Allegato B2 della L.R. n.11/2019, contenente l'elenco dei progetti sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA di competenza provinciale, che tra i progetti infrastrutturali contempla anche i “progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari”, non è, a prescindere dall'effettiva estensione della nuova previsione produttiva cumulata con quella delle due aree preesistenti, direttamente applicabile alla presente verifica di assoggettabilità a VAS, posto che la stessa non ha ad oggetto, in questa fase, un progetto di sviluppo di livello esecutivo riferito dettagliatamente a “lavori o interventi fisici”, ma, esclusivamente, una previsione pianificatoria di carattere generale, trattandosi di variante al vigente PRG. In senso conforme, sul piano giurisprudenziale, vedasi anche TAR Lombardia, Milano, II, 26 novembre 2019, n.2500, ove si afferma che “la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ha ad oggetto un progetto o un attività puntuale e non attività pianificatorie o programmatiche, che invece vanno sottoposte a valutazione ambientale strategica (V.A.S.). Pertanto, in relazione ad atti di pianificazione che richiedono una successiva attività di esecuzione, attraverso dei progetti specifici, non è obbligatoria l'effettuazione della V.I.A., dovendo la stessa essere eseguita in sede di realizzazione del singolo intervento (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, II, 5 aprile 2016, n. 648). La normativa, d'altro canto, in linea con quanto appena rilevato, si limita a prevedere la facoltà e non già l'obbligo di svolgere nell'ambito del procedimento di V.A.S. la procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. (cfr. art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 152 del 2006 e art. 4, comma 10, della L.R. n. 5 del 2010).”.
- Per altro quanto all'ipotizzato (dalla regione) effetto cumulo va osservato che, qualora lo stesso venisse concretamente accertato dal Comune nella successiva fase attuativa, risultando effettivamente superiore a 40 ettari l'estensione complessiva delle aree produttive preesistenti sommata a quella dell'area di nuova previsione, quest'ultima, pari a circa 11 ettari, risulterebbe comunque inferiore alla soglia di 20 ettari, solo al di sopra della quale si determinerebbe la sottoposizione a verifica di assoggettabilità a VIA del successivo progetto attuativo/esecutivo di sviluppo urbano della previsione urbanistica: soglia di 20 ettari risultante



dal dimezzamento della ordinaria soglia - relativa alla specifica categoria progettuale di cui al succitato punto 7. lett.b) - prescritto dagli specifici criteri ministeriali di cui al par.4.1 delle linee guida allegate al Decreto 30 marzo 2015 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, come conseguenza, per l'appunto, della sussistenza dell'insieme delle condizioni determinanti il c.d. effetto cumulo con altri progetti, ossia l'obbligo di considerare il singolo progetto *"anche in riferimento ad altri progetti localizzati nel medesimo contesto ambientale e territoriale"*.

**C)** Per ultimo, seppur non di stretta competenza di questa provincia, si ritiene opportuno dare conto delle osservazioni pervenute da alcuni cittadini residenti nella zona oggetto di variante, per mezzo della Sig. Cignali Simona (acquista agli atti con prot. 30192 del 24/07/2024), in relazione ad alcuni rischi evidenziati dagli osservanti circa il possibile insediamento di una industria insalubre di I classe ed il valore archeologico dell'area.

Riguardo al possibile insediamento di industrie insalubri di I classe si evidenzia che a questa scala di variante urbanistica non è stato definito dal Comune il tipo di attività che si insedieranno fra il ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse dalla zona D4; inoltre il parere espresso dall'azienda sanitaria territoriale non ha avuto nulla da osservare su tale argomento. La definizione dunque della tipologia di industria insediabile sarà specificata al momento del rilascio dei permessi di costruire degli edifici e sarà in quella fase che dovranno essere acquisite le necessarie autorizzazioni sanitarie, ai sensi dell'art. 216 del R.D. 27/07/1934 n. 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie).

Riguardo invece al paventato rischio archeologico si rimanda al parere espresso dalla competente Sovrintendenza con prot. 3659-P del 14/03/2025, allegato alla presente relazione, che si riporta in stralcio: *"Per quanto attiene alla tutela del patrimonio archeologico, si anticipa sin da ora che i singoli interventi edilizi di trasformazione dell'area, comprese le opere di urbanizzazione, dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico prima dell'approvazione di tutti i progetti definitivi/esecutivi, e procedere quindi ad accertare la possibile presenza di depositi archeologici nell'area destinata alla realizzazione delle opere, dando avvio a una campagna di saggi archeologici tale da garantire sufficiente copertura del sedime dei singoli lotti, ai sensi dell'art. 1, co. 7 ss., dell'Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023"*.

#### IN CONCLUSIONE:

**Tenuto conto** delle valutazioni sopra esposte e dei pareri acquisiti nell'ambito della CeVI, allegati al presente parere;

**Evidenziato** che nessuno dei pareri degli SCA coinvolti ha espressamente evidenziato la necessità di assoggettare a VAS la variante in oggetto, rilasciando nella maggior parte dei casi valutazioni favorevoli o condizionate al recepimento di prescrizioni atte a mitigare gli interventi;



**Considerato che:**

- la variante non comporta nuovo consumo di suolo agricolo in quanto l'inserimento della nuova zona produttiva viene compensata, a parità di superficie territoriale, dalla sottrazione di altre zone industriali di espansione marginali, a tutt'oggi inattuata, che vengono riconvertite in aree agricole;
- la ricollocazione della nuova area produttiva viene prevista in un unico sito, posto in località Santa Maria del Piano, a monte del centro abitato e in prossimità di altrettante zone industriali, dotata di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali, favorendo lo sviluppo di un unico polo produttivo-industriale;
- l'esito della 1° CeVI ha contribuito a stabilire alcuni principi fondamentali per la corretta adozione della proposta preliminare anche dal punto di vista urbanistico ed edilizio;
- non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiedere l'assoggettamento a VAS della proposta preliminare di variante;

**Ritenuto**, in via preliminare, che non sussistono particolari elementi di contrasto della proposta di variante con il vigente PTC provinciale;

**SI PROPONE di esprimere:**

- 1) l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, a condizione che siano recepite le prescrizioni espresse dagli SCA nei pareri allegati alla presente relazione, tenendo altresì in debita considerazione tutte le raccomandazioni formulate dagli enti coinvolti nella CeVI;**
- 2) valutazione preliminare favorevole in ordine alla conformità al vigente PTC provinciale, fatta salva la rivalutazione della variante definitiva nell'ambito della 2° CeVI, di cui al comma 10 dell'art. 15 della L.R. 19/2023.**

*I sottoscritti Funzionari Tecnici del Servizio 3 - E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1 dichiarano, ciascuno per proprio conto:*

- di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;*
- che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.*



Il Funzionario  
Dott.ssa Roberta Catucci  
Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Il Funzionario  
Arch. Simone Ridolfi  
Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

rc\sr

file:\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24UA10108\_relazione istruttoria.doc

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025



Al Comune di URBANIA

PEC: [comune.urbania@emarche.it](mailto:comune.urbania@emarche.it)

Alla Provincia di PESARO URBINO  
Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale

PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

Alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,  
BELLE ARTI E PAESAGGIO  
per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

PEC: [mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)

**OGGETTO:** COMUNE DI URBANIA (PU) - Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 33 comma 15 della LR n. 19/2023. Espressione del Rappresentante Unico della Regione ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 19/2023 a conclusione della 1° CeVI.

#### IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

**PREMESSO** che il Comune di Urbania ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22/04/2024 la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 168 del 26/11/2001 e successive varianti), proposta corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 15 dell'art. 33 della LR n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio";

**DATO ATTO** che in data 13/09/2024 con prot. nn. 11577 e 11582, assunti al prot. regionale nn. 1157843 e 1157900, il Comune di Urbania ha trasmesso le note di indizione della conferenza di 1° CeVI per la valutazione della PTP, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR n. 19/2023;

**DATO ATTO** dell'espletamento della 1° CeVI composta da una seduta iniziale tenutasi in data 23/01/2025 e da una seduta conclusiva tenutasi in data 17/03/2025, entrambe in modalità telematica;

**DATO ATTO** che, ai sensi della DGR 1188/2024, avente ad oggetto "L.R. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" art. 4 - Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale - CeVI - Individuazione del rappresentante unico regionale e approvazione delle linee operative per le procedure di varianti ai PRG vigenti di cui al comma 15 dell'art.33", al punto 2.1 COMUNICAZIONE APPROVAZIONE PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE della DGR medesima, è stata data la seguente indicazione sulla documentazione da produrre, ovvero: "[...] La PTP si compone di una Relazione illustrativa delle finalità, obiettivi, esiti attesi e criteri di impostazione, nonché degli oggetti della variante, corredata dagli elaborati cartografici e tecnici-normativi utili e necessari alla valutazione preliminare per ogni specifica competenza, dal Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di screening e/o scoping) di cui agli artt. 12 e 13 del d.lgs. 152/2006 e da tutti gli atti amministrativi relativi all'approvazione della PTP, anche con riferimento ai contenuti di cui al punto 5.3 alla DGR 1287/1997."

**DATO ATTO** inoltre che la Regione Marche esprime le proprie valutazioni in merito alla PTP attraverso un Rappresentante Unico ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 19/2023 che recita: "Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un rappresentante unico, che si esprime tenendo conto dei contributi e degli eventuali pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente forniti dalle strutture, dagli organi e dagli uffici dell'ente rappresentato. Il rappresentante unico può in ogni caso avvalersi delle strutture tecniche dell'ente di appartenenza, che intervengono ai lavori della conferenza con funzioni di ausilio e di supporto";



**ACCERTATE** le proprie competenze ai sensi del punto 2.5 PARTECIPAZIONE DELLA REGIONE ALLA CONFERENZA della DGR n. 1188/2024, che individua nel Dirigente della struttura competente in materia di urbanistica il ruolo di Rappresentante Unico regionale;

**VISTI** i contributi e pareri degli uffici della Regione coinvolti, allegati quali parti integranti e sostanziali al presente atto e di seguito indicati:

- SETTORE URBANISTICA PAESAGGIO, EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA allegato alla presente e relativo contributo in qualità di SCA del 07/03/2025 prot. n. 283779;
- SETTORE INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ pervenuto in data 21/01/2025 con ID. n. 36008092;
- SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD - DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO pervenuto in data 30/01/2025 prot. n. 121096.

Unitamente al seguente parere:

- ANAS S.p.A acquisito agli atti di questa Amministrazione regionale con prot. n. 1308765 del 14/10/2024 e parere integrativo acquisito con prot. 329001 del 18/03/2025.

Tutto ciò premesso, relativamente alla PTP approvata dal Consiglio Comunale di Urbania con atto n. 11 del 22/04/2024, **ESPRIME valutazione preliminare favorevole condizionata al recepimento dei contributi e pareri allegati**: nella successiva fase procedurale di formazione della Variante dovrà essere dato specifico riscontro dei suddetti contributi e pareri, anche attraverso la revisione dei contenuti della proposta e l'integrazione o la modifica degli elaborati.

**Il Rappresentante Unico regionale**

**Il Dirigente del Settore**

*Arch. Maria Cristina Borocci*

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.

MP/FG

Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105



**Al Comune di URBANIA**

PEC: [comune.urbania@emarche.it](mailto:comune.urbania@emarche.it)

**Alla Provincia di PESARO URBINO  
Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale**

PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**Alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,  
BELLE ARTI E PAESAGGIO  
per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino**

PEC: [mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)

**OGGETTO: COMUNE DI URBANIA (PU) - Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 33 comma 15 della LR n. 19/2023. Valutazioni del Settore Urbanistica a conclusione della 1° CeVI.**

Il Comune di Urbania ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22/04/2024 la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente proposta corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 15 dell'art. 33 della LR n. 19/2023 "*Norme della pianificazione per il governo del territorio*".

Il Comune di Urbania ha trasmesso in data 13/09/2024 prot. n. 1157843 e 1157900 al presente Settore la nota di indizione della conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per la valutazione della PTP ai sensi della LR n. 19/2023.

In indirizzo alla medesima nota figurava anche il seguente ufficio regionale: Settore Genio Civile Marche Sud.

Con tale variante, come esposto nella relazione alla pag. 1, il Comune di Urbania, prevede "*la ricollocazione di aree produttive di espansione tutt'oggi rimaste inattuato verso un sito posto a monte del centro abitato in loc.tà Santa Maria del Piano (vedi fig. 1), in prossimità di altrettante zone industriali, al fine di favorire lo sviluppo di un polo produttivo-industriale di una certa importanza, sia per il territorio comunale che per l'intera vallata, con l'obiettivo di catturare in questa maniera nuovi interessi e di favorire così un più facile sviluppo del settore produttivo*".

La proposta tecnica preliminare trasmessa è composta dalla seguente documentazione:

- Tav. 1 Relazione
- Tav. 2 Inquadramento
- Tav. 3 Schede
- Tav. 4 Normativa
- Tav. 5 Vincolistica
- Tav. 6 Documentazione fotografica
- Rapporto Geologico-Geotecnico
- Relazione sulla compatibilità e sull'invarianza idraulica
- Rapporto preliminare di screening (VAS), comprendente:
  - RPS00 Elenco elaborati
  - RPS01 Relazione
  - RPS02a Quadro pianificatorio | Urbanistica



- RPS02b Quadro pianificatorio | Ecologia + REM
- RPS03a Rilievo fotografico area vasta
- RPS03b Rilievo fotografico area stradale SS73bis
- RPS03c Rilievo fotografico area locale
- RPS04 Valutazione delle alternative della Variante
- RPS05 Piano di monitoraggio
- RPS06 Sintesi non tecnica
- RPS07 T01 Ricognizione delle Zone Produttive D
- RPS07 T02 Caratteri delle Zone Produttive D da declassare
- RPS07 T03 Sistema della mobilità
- RPS07 T04 Paesaggio agrario
- RPS07 T05 Visuali stradali
- RPS07 T06 Valutazione della sostenibilità ambientale

Lo Scrivente Settore, con nota prot. n. 1296462 del 10/10/2024, ha richiesto documentazione integrativa ai fini dell'avvio della conferenza CeVI a cui è stato dato riscontro dal Comune di Urbania, con nota prot. n. 1436867 del 12/11/2024.

La Regione Marche, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della LR n. 19/2023, figura fra le amministrazioni convocate ad esprimersi per competenza e con diritto di voto in CeVI relativamente agli strumenti di pianificazione e programmazione di competenza regionale, nonché ai contenuti di cui alla LR n. 19/2023. Pertanto, **si forniscono i seguenti contributi, al fine del loro recepimento nella successiva fase di definizione della Variante.**

Poiché il Settore scrivente è stato individuato dalla Provincia di Pesaro Urbino (Autorità Competente), con nota prot. n. 0927831 del 19/07/2024, quale Soggetto con Competenza Ambientale (SCA) si fa presente che le considerazioni relative alla VAS sono riportate nel contributo trasmesso in data 07/03/2025 prot. n. 283779.

**CONTRIBUTO n. 1      PPAR - Ambito di tutela definitivo dei corsi d'acqua – Fiume Metauro**

**Documento**                      Allegato RPS02a.v1-Quadro Pianificatorio-Urbanistica

L'area oggetto di variante dove è prevista la collocazione della nuova area produttiva è classificata in zona agricola E, essendo stata modificata la destinazione ad insediamenti produttivi (zona produttiva D2) prevista nel precedente Programma di Fabbricazione variante 1984 (approvato con D.P.G.R. n° 1831 del 17 aprile 1986). Pertanto, la zona agricola E in questione non può essere considerata esente dalle prescrizioni di tutela previste dal PPAR. Per la successiva fase di definizione del progetto, l'area produttiva proposta in variante dovrà quindi attestarsi esternamente all'ambito di tutela definitivo del corso d'acqua (fascia di tutela del fiume Metauro). Andrà pertanto aggiornata la tavola di PRG relativa alle aree esenti dal PPAR escludendo l'area in oggetto e ripristinando tutte le tutele previste e i rispettivi ambiti di tutela cartograficamente delimitati.

**CONTRIBUTO n. 2      Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica Comunale**

**Documento**                      Allegato RPS02a.v1-Quadro Pianificatorio-Urbanistica  
"1.07 Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale"

**Rif. normativo**                Art. 8 della LR n. 28/2001

L'art. 8 della LR n. 28/2001 - *Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico* prevede che "Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'articolo 2, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente".

Nell'elaborato in oggetto viene descritto che "Il Piano di Classificazione Acustica Comunale viene redatto da un tecnico competente sulla base della zonizzazione urbanistica vigente e delle destinazioni d'uso rilevate al momento della redazione. La variazione di classe che deriva dal cambio di destinazione urbanistica della Variante sarà oggetto di modifiche del Piano di Classificazione Acustica Comunale una volta approvata la variante, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa".

Per la successiva fase di redazione della variante risulta pertanto necessario definire le variazioni da apportare al piano di classificazione acustica comunale che saranno approvate contestualmente all'approvazione della variante.

**CONTRIBUTO n. 3      Standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 per usi commerciali**

**Documento**                      Art. 4.15 delle NTA in variante – Zone industriali di espansione D4

Premesso che l'art. 4.15 in oggetto nonché l'art. 2.06 delle NTA del PRG di Urbania in essa richiamato, richiamano la LR n. 26/1999 "Norme ed indirizzi per il settore del commercio", e che la stessa legge è stata abrogata e sostituita dalla vigente LR n. 22/2021 "Disciplina dell'attività commerciale nella regione Marche" e relativo Regolamento di attuazione n. 4/2022, l'articolo in esame (4.15) definisce soltanto gli standard relativi agli usi produttivi (10/100 mq di ST) di cui al punto 1 dell'art. 5 del DM 1444/1968. Dato che per la zona D4 in questione, sono ammessi anche usi commerciali, al fine di una maggiore chiarezza e completezza della norma, per la successiva fase di definizione del progetto, nell'articolo in variante relativo alla zona D4 in esame, si rende necessario definire gli standard anche per le destinazioni d'uso commerciali di cui al punto 2 dell'art. 5 del DM 1444/1968.

**CONTRIBUTO n. 4      Altezza massima pari a m 13.00 ed eventuale deroga a m 15.00**

**Documento**                      Art. 4.15 delle NTA in variante – Zone industriali di espansione D4

La modifica all'art. 4.15 è relativa alle zone industriali di espansione D4 e propone per tali zone un'altezza massima di 13.00 m ed eventuale deroga a 15.00, anziché i 9.00 m attuali. La stesura della norma proposta è generica e non si riferisce alla sola area proposta in variante e trattata in Conferenza. Pertanto, si ritiene necessario specificare nella norma che la deroga all'altezza si riferisce esclusivamente alla zona D4 proposta in variante.



**Il Dirigente del Settore**

*Arch. Maria Cristina Borocci*

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.

MP/FG

Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025



**Al Comune di Urbania (Autorità Procedente VAS)**  
**Alla Provincia di Pesaro-Urbino (Autorità Competente VAS)**

OGGETTO: COMUNE DI URBANIA (PU) – Proposta tecnica preliminare di variante al PRG ai sensi dell'articolo 33, comma 15 della L.R. 19/2023. Contributo quale SCA della Regione Marche – UER nella procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

Il Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia residenziale pubblica della Regione Marche, per le materie di competenza, è stato individuato quale SCA dal Comune di Urbania (Autorità procedente VAS), in condivisione con la Provincia di Pesaro-Urbino (Autorità competente VAS).

Il Comune con Delibera del Consiglio comunale n.11 del 22/04/2024 ha approvato la PTP di Variante al PRG, comprensiva del rapporto preliminare di screening VAS per la verifica di assoggettabilità a VAS, comprensivo della seguente documentazione:

- RPS00 Elenco elaborati;
- RPS01 Relazione;
- RPS02a Quadro pianificatorio Urbanistica;
- RPS02b Quadro pianificatorio Ecologia + REM;
- RPS03a Rilievo fotografico area vasta;
- RPS03b Rilievo fotografico area stradale SS73bis;
- RPS03c Rilievo fotografico area locale;
- RPS04 Valutazione delle alternative della Variante;
- RPS05 Piano di monitoraggio;
- RPS06 Sintesi non tecnica;
- RPS07 T01 Ricognizione delle Zone Produttive D;
- RPS07 T02 Caratteri delle Zone Produttive D da declassare;
- RPS07 T03 Sistema delle mobilità;



- RPS07 T04 Paesaggio agrario;
- RPS07 T05 Visuali stradali;
- RPS07 T06 Valutazione della sostenibilità ambientale.

In sede della prima seduta di I° CeVI, tenutasi in data 23/01/2025, il Comune ha illustrato il contenuto della PTP della variante al P.R.G. che interessa la localizzazione di una nuova previsione produttiva fra due zone produttive esistenti di “Santa Maria del Piano Ovest” e “Santa Maria del Piano Est”, adiacente alla S.S. 73bis di Bocca Trabaria e al programmato svincolo della Strada di Grande Comunicazione SGC E78 (Superstrada Fano-Grosseto).

Contestualmente è stato previsto lo stralcio di alcune previsioni anch’esse produttive site in località Cà Ciccolino-La Casina, al fine di lasciare il consumo di suolo complessivo a saldo invariato.

Come emerso in sede di CeVI, la Regione Marche, ritiene che sia necessario verificare che la localizzazione della una nuova previsione produttiva di circa 11 ettari tra due aree produttive già esistenti, non produca un effetto cumulativo degli impatti.

Ciò in considerazione del fatto che al punto 1a) par. A3 – Campo di applicazione delle LL.GG. di cui alla D.G.R. n. 1647/2019 viene precisato che *“sono sottoposti a VAS tutti i piani e programmi: a) che sono elaborati per la valutazione e gestione [...] 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, II-bis, III e IV del D. Lgs. 152/06”*.

Relativamente alla verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale, si evidenzia che il Fiume Metauro, vincolato sia ai sensi del Codice del Paesaggio, che mediante l’individuazione di un ambito di tutela integrale del corso d’acqua nel PRG adeguato al PPAR, andrà preservato garantendone l’integrità sia dal punto di vista paesaggistico sia ambientale, anche in virtù degli approfondimenti relativi alla REM prodotti a corredo della PTP (RPS02b Quadro pianificatorio Ecologia + REM), delle indicazioni presenti nel documento integrativo prot. n. 1436867 del 12/11/2024 (in fase di redazione dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere attuate soluzioni paesaggistiche di qualificazione e di valorizzazione delle visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali o lineari) e delle indicazioni fornite in CeVI dal Ministero della Cultura.



Cordiali saluti.

La Dirigente di Settore  
*Arch. Maria Cristina Borocci*

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 FG

Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025



Al Settore Urbanistica, Paesaggio ed  
Edilizia residenziale pubblica  
c.a. Arch. Maria Cristina Borocci  
SEDE

**OGGETTO:** Comune di Urbania – Convocazione della conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell’art. 4 e dell’art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023. VARIANTE PARZIALE (2024) AL PIANO REGOLATORE GENERALE approvata con D.C.C. n. 11 del 22/04/2024. **PARERE DI COMPETENZA.**

Visti:

- le note prot. nn. 11577 e 11582 del 13/09/2024, acquisite al prot. RM nn. 1157843 e 1157900 in pari data, con cui il Comune di Urbania ha comunicato l’avvenuta pubblicazione della Proposta Tecnica Preliminare di Variante parziale al PRG, approvata con D.C.C. n. 11 del 22/04/2024;
- il rapporto preliminare di screening VAS, comprensivo della documentazione allegata, trasmesso dal Comune di Urbania con prot. nn. 11954 e 11955 del 20/09/2024 e assunto al prot. RM nn. 1187881 e 1187893 in pari data, a seguito della richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia di Pesaro e Urbino in qualità di Autorità Competente VAS e di soggetto chiamato ad esprimersi in CeVI con diritto di voto ai sensi della L.R. n. 19/2023;
- la nota prot. 16642 del 27/12/2024, acquisita al prot. RM n. 1627860 del 30/12/2024, con cui il Comune di Urbania ha convocato la 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per il giorno 23 gennaio 2025 alle ore 10:00;
- gli elaborati della Proposta Tecnica Preliminare di variante parziale al PRG, corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, trasmessi con le sopracitate note;

con riferimento agli aspetti di competenza del Settore, si rappresenta quanto segue.

La variante parziale al PRG del Comune di Urbania oggetto di conferenza prevede la ricollocazione di aree produttive di espansione inattuate verso un sito posto a monte del centro abitato in località Santa Maria del Piano, in prossimità di altrettante zone industriali, con la finalità di favorire lo sviluppo di un polo produttivo-industriale di una certa importanza, sia per il territorio comunale che per l’intera vallata.

La variante non comporta incremento di carico urbanistico rispetto al PRG vigente, dal momento che contestualmente alla trasformazione in zona industriale di un’area agricola in località Santa Maria del Piano, è prevista la declassificazione in zone agricole di aree produttive inattuate site in località Cà Ciccolino, La Casina e Cal Terrazzano.

L’area proposta in variante in località Santa Maria del Piano è ubicata in prossimità del Fiume Metauro (confine con il Comune di Peglio), in mezzo alle zone industriali “Santa Maria del Piano Ovest” e “Santa Maria del Piano Est”, a nord della Strada Statale 73-bis di Bocca Trabaria e del programmato svincolo della Strada di Grande Comunicazione E78 “Fano-Grosseto”, di riconnessione del tratto denominato “Variante di Urbania” (Lotto 7).

La nuova area industriale avrà accesso direttamente dalla S.S. 73-bis mediante la rotatoria prevista dalla Variante di Urbania della S.G.C. E78, secondo le indicazioni tecniche del regolamento di attuazione del Codice della Strada e dell’ente proprietario della strada stessa.

Con nota prot. n. 871742 del 10/10/2024, ANAS s.p.a. – Struttura Territoriale Marche ha espresso sulla variante parere favorevole, a condizione che venga garantita una fascia di rispetto stradale non inferiore a 30 m in relazione alla nuova zona industriale di espansione. In merito al collegamento con la S.S. 73-bis della suddetta area, non essendo presente alcun elaborato specifico, è stata rinviata l’espressione del parere all’esame del progetto di fattibilità tecnico-economica.



L'intervento di adeguamento a 2 corsie (strada di tipo C1) con la possibilità di futuro ampliamento a 4 corsie (strada di tipo B) del Tratto Selci Lama – S. Stefano di Gaifa dell'itinerario internazionale E78, incluso il Lotto 7 relativo alla Variante di Urbania, è previsto dalla pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032 adottato con D.G.R. n. 1536 del 25/10/2023).

In sede di valutazione di impatto ambientale del tratto in variante al centro abitato di Urbania (Lotto 7), attualmente in fase di progettazione esecutiva, questo Settore ha richiesto, in coerenza con quanto già espresso sia nell'ambito della Conferenza di Servizi preliminare del 25/05/2022 relativa ai lotti 5-10 del tratto Selci Lama (E45) – Santo Stefano di Gaifa che nel corso della conferenza di servizi decisoria sul progetto definitivo dei lotti 2 (galleria della Guinza) e 3 dello stesso tratto, che il progetto dell'intero itinerario della E78, e quindi anche la variante di Urbania, venisse sviluppato con una sezione a 2 carreggiate con 2 corsie per senso di marcia (Tipo B di cui al D.M. 05.11.2001 - extraurbana principale) o in subordine con una sezione stradale a 2 corsie, una per senso di marcia, con caratteristiche geometriche plano-altimetriche che la rendano adeguabile ad una strada di tipo B a 4 corsie di cui al D.M. citato nel rispetto della normativa vigente

Tutto ciò premesso e considerato, dal momento che la variante urbanistica in esame non risulta interferire con il progetto di adeguamento a 2 corsie del tratto della Variante di Urbania (Lotto 7) della S.G.C. E78, né con la possibilità di futuro ampliamento a 4 corsie dell'infrastruttura, per quanto di competenza nulla osta all'approvazione della stessa.

Ferme restando le indicazioni che verranno impartite dall'ente proprietario della strada, si ritiene che il collegamento della nuova zona industriale con la S.S. 73-bis mediante l'intersezione a rotatoria prevista dal progetto della Variante di Urbania, debba avvenire tramite l'inserimento a nord di un ulteriore braccio di raccordo avente caratteristiche adeguate, conformi al D.M. 19.04.2006.

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](mailto:alessandra.agostini@regione.marche.it)).

*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.*

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



Rif. P.G. n. 1627424 del 30/12/2024  
Cod.Fasc.420.60.70|2024|GCMN|5026

**ALLEGATO 3**

**Parere n. 4056/24**

**Comune di Urbania**  
**Settore Gestione del Territorio**  
[comune.urbania@emarche.it](mailto:comune.urbania@emarche.it)

**Regione Marche**  
**Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia**  
**Residenziale Pubblica**  
c.a. Arch. Maria Cristina Borocci  
[regione.marche.servizioterritorio@emarche.it](mailto:regione.marche.servizioterritorio@emarche.it)

**Provincia di Pesaro e Urbino**  
**Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente -**  
**Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione**  
**Territoriale**  
[provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

e, p.c.

**Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e**  
**Paesaggio delle Marche**  
[sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)

**Settore Infrastrutture e Viabilità**  
[regione.marche.infrastruttureviabilita@emarche.it](mailto:regione.marche.infrastruttureviabilita@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).**

Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVi) ai sensi dell'art.4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 - **Variante parziale (2024) al Piano Regolatore Generale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22/04/2024.**

Si fa riferimento alla Vs nota prot. 16642 del 27/12/2024, assunta al protocollo regionale con n. 1627424 del 30/12/2024, con la quale si convoca la seduta della I° Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVi) per l'esame della Proposta Tecnica Preliminare della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale vigente approvato con atto C.P. n. 168 del 26/11/200, chiedendo alle amministrazioni e soggetti coinvolti di rendere le proprie determinazioni.

**Premesso** che questo Settore regionale con nota prot.1213017 del 26/09/2024 riscontrava la completezza sotto il profilo formale della Proposta Tecnica Preliminare (PTP), ai sensi del punto 2.1 dell'allegato A alla DGR 118 del 27/07/2024.

**Vista** la documentazione completa relativa alla variante in argomento, consultabile e scaricabile dal sistema informativo regionale MeetPAD.

**Preso atto** dalla documentazione pervenuta che la Variante 2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Urbania prevede la rilocalizzazione del carico insediativo di alcune aree produttive inattuate in un'unica area in località Santa Maria del Piano, adiacente ad altre zone produttive, dotate di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali.



In contemporanea viene proposta una nuova perimetrazione delle Zone F3 e F4 a confine, per una regolarizzazione delle proprietà interessate e per la presenza dei fabbricati esistenti.

In definitiva la Variante prevede le seguenti operazioni urbanistiche:

- A1 la declassificazione di aree produttive inattuate da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E (Scheda 1 Località Cà Ciccolino)
- B1 la declassificazione di aree produttive inattuate da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E (Scheda 2 Località San Giovanni - Casina)
- C1 la classificazione di aree agricole da Zona Agricola E a Zona Industriale D4 e nuova perimetrazione delle Zone F3 e F4 adiacenti (Scheda 3 Località Santa Maria del Piano)

La variante proposta non determina incremento della superficie territoriale impegnata; la superficie territoriale delle aree produttive inattuate da declassare sarà infatti pari o superiore a quella della nuova zona produttiva rilocalizzata di circa 110.590 mq.

Come si evince dalla Tav. 5 "Vincolistica" la nuova zona industriale di espansione risulta in gran parte ricadere in "area esente" ai sensi art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R., oltre alla presenza dell'ambito di tutela dei corsi d'acqua (L. 431/85).

**Visto** il *Rapporto geologico-geotecnico* a firma del Geol. Paolo Ceccarini, recante la data aprile 2024, che è stato focalizzato sulle aree in località Santa Maria del Piano interessate dall'insediamento della nuova zona industriale di espansione "D4" e dalle Zone F3 e F4 oggetto di modifica, del quale si riassumono a seguire i contenuti.

- Come anzidetto le aree in esame sono ubicate in località Santa Maria del Piano, alla distanza di circa 2 km in direzione WNW dal capoluogo, all'interno della piana alluvionale compresa fra la S.S. n. 73 bis di Bocca Trabaria e il Fiume Metauro.
- Il PAI dei bacini di rilievo regionale e la cartografia tematica del PRG vigente non individuano aree in dissesto o inondabili in corrispondenza delle zone interessate dalle previsioni di sviluppo.
- Sotto il profilo geologico la zona di Santa Maria del Piano è interessata dalla Formazione Marnoso-Arenacea e dai depositi alluvionali terrazzati; sebbene non rilevabile dalla cartografia CARG (Carta Geologica Regionale), la parte più superficiale dei terreni di copertura deriva in minima parte anche dal dilavamento e dalla conseguente sedimentazione sub-aerea al piede dei versanti (depositi eluvio-colluviali).
- Più precisamente la zona si colloca in destra orografica del Fiume Metauro e presenta i caratteri tipici di un terrazzo alluvionale del III ordine (MTIbn), sub-pianeggiante. Nella parte Nord-Est del comparto D4, la Carta Geologica Regionale individua anche una fascia arcuata classificata come terrazzo alluvionale di IV ordine (MUSbn), probabilmente corrispondente al relitto di un vecchio alveo fluviale.
- La quota altimetrica è compresa fra 292 e 304 m s.l.m. circa, con un'elevazione rispetto all'alveo fluviale di almeno 10 m. L'inclinazione naturale è generalmente orientata verso Nord-Est, con valori dipendenza inferiori al 3-4% in gran parte dell'area interessata dalla variante. Per ambiti molto ristretti, identificabili con una blanda scarpata che divide il terrazzo di III ordine da quello di IV ordine, l'acclività può raggiungere valori del 12-13%.
- Alla luce degli approfondimenti svolti e dall'osservazione degli elementi antropici presenti, non vengono rilevati indizi di dissesto sulle aree di previsione o forme riconducibili a passati movimenti gravitativi e tantomeno fenomeni franosi in atto (e/o potenziali), che possano far ritenere il sito non idoneo alla edificazione.
- A supporto dello studio sono state eseguite in sito le seguenti indagini geognostiche e geofisiche:
  - n. 11 prove penetrometriche dinamiche superpesanti statiche (DPSH1...DPSH11);
  - prova sismica attiva tipo MASW e prove di sismica passiva HVSr.
- Sono state inoltre prese in considerazione n. 5 perforazioni eseguite poco a Est della chiesa di Santa Maria del Piano, tra il 1996 e il 2008, che hanno interessato l'esistente area produttiva D3, in occasione degli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di un opificio.
- Gli esiti della campagna geognostica evidenziano litologicamente che i terreni sono rappresentati, al di sotto della coltre di terreno agrario dello spessore massimo di circa 0,60 m, da limi sabbioso-argillosi con inclusioni clastiche, a consistenza variabile, sovrastanti a ghiaia in matrice limoso-sabbiosa.
- Trattasi di un deposito prevalentemente alluvionale di età Pleistocenica la cui potenza aumenta tendenzialmente da valle verso monte, ma di spessore complessivamente modesto, mantenendosi



generalmente entro i 3 m - 4 m, posto a copertura delle arenarie e marne del substrato, superficialmente alterate.

- La falda idrica è stata riscontrata in tutti i carotaggi eseguiti nel 1996 e nel 2008 a profondità minime di circa 2,00 dal p.c., mentre le penetrometrie dinamiche eseguite a Marzo 2024 in corrispondenza della nuova area D4 ne hanno evidenziato la presenza solo in due casi, a testimonianza di una scarsa continuità areale dell'acquifero.
- Al paragrafo 6. *Conclusioni* del *Rapporto geologico-geotecnico* il Geol. Paolo Ceccarini, visti gli esiti degli studi geologici, geomorfologici, geotecnici e geofisici sviluppati a corredo della proposta, conferma per il sito di Santa Maria del Piano le seguenti condizioni, definite molto favorevoli all'urbanizzazione:
  - a) *ubicazione su un terrazzo alluvionale a morfologia sub-pianeggiante;*
  - b) *limitato spessore della coltre detritica superficiale (generalmente non superiore a 3 m);*
  - c) *composizione prevalentemente ghiaiosa del deposito alluvionale, quantomeno nella sua parte medio-basale;*
  - d) *elevata capacità di infiltrazione del terreno che consente di modulare molto bene portate del reticolo idrografico locale costituito da cunette, scoline, fossi, ecc..;*
  - e) *notevole elevazione dell'area rispetto all'alveo del Fiume Metauro (circa 12-14 m).*

**Accertato**, ai sensi del combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 c.10 della L.R. 19/2023 e secondo le disposizioni dei "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" approvati con D.G.R. 53/2014 e s.m. (nel seguito criteri tecnici), che a supporto della richiesta è stata prodotta una *Relazione sulla compatibilità idraulica e sull'invarianza idraulica* (aprile 2024) completa di asseverazione (04/04/2024), a firma del Geol. Paolo Ceccarini, della quale si riportano i principali contenuti.

Le aree di previsione urbanistica di Santa Maria del Piano non interferiscono con ambiti inondabili perimetrati nel PAI dei bacini di rilievo regionale, i quali riguardano esclusivamente il corso del Fiume Metauro, né con aree a rischio idraulico individuate nelle tavole allegate al PRG vigente.

Da informazioni storiche assunte presso il Comune di Urbania, non vengono inoltre segnalati eventi alluvionali che in passato abbiano coinvolto le aree di interesse.

Nell'ambito territoriale di riferimento della località esaminata il reticolo idrografico appartenente al demanio idrico, descritto nello studio prodotto e rappresentato nell'allegato I6 (Reticolo Idrografico su C.T.R. – scala 1:2500), è costituito da:

- a) *Fosso della Tomba a Ovest dell'area D4;*
- b) *Fiume Metauro a Nord-Ovest e a Nord dell'area D4;*
- c) *Fosso della Marecchia a Est delle aree F4 e F3.*

**a) Fosso della Tomba a Ovest dell'area D4:**

Per tale corso d'acqua si prende atto di quanto asserito dal Geol. Paolo Ceccarini ai fini della verifica di compatibilità idraulica: "Il Fosso della Tomba è ubicato ad oltre 250 m di distanza dall'area D4. Questo fattore, associato alle portate limitate di questo corso d'acqua, all'interposizione di manufatti (strade, fabbricati, recinzioni, ecc.) e alla forte permeabilità dei sedimenti alluvionali, implica che le conseguenze di eventi di esondazione, peraltro mai registrati nel corso dei decenni, non possano in alcun modo coinvolgere la nuova area di espansione industriale.

**b) Fiume Metauro a Nord-Ovest e a Nord dell'area D4:**

Riguardo al Fiume Metauro si evidenzia anzitutto che in corrispondenza del ciglio superiore della scarpata del terrazzo alluvionale di questo corso d'acqua, il limite della zona D4 di previsione è stato volutamente mantenuto alla distanza di circa 50 m, per salvaguardare un ampio ambito di pertinenza fluviale a favore di sicurezza per il futuro edificato.

I profili quotati P1, P2 e P3, di cui all'Allegato 9(A) del *Rapporto geologico-geotecnico*, mostrano inoltre che il confine della nuova zona D4 verso il fiume si attesta ad una distanza di oltre 30 m dal più ravvicinato perimetro dell'area di esondazione del Fiume Metauro cartografata nel PAI con cod. E-05-0049, e il dislivello altimetrico di detta area di previsione rispetto al fondo-alveo varia da 12 m a 14 m circa.

Per la determinazione dei livelli di piena del Fiume Metauro e degli scenari di allagamento è stata sviluppata una apposita analisi idraulica a moto permanente utilizzando il programma HEC-RAS (ver. 6.3.1), facendo riferimento per le portate allo studio svolto dalla Fondazione CIMA nel 2016 per la "Regionalizzazione delle portate massime annuali al colmo di piena per la stima dei tempi di ritorno delle grandezze idrologiche.



Il modello geometrico del corso d'acqua è stato elaborato utilizzando i dati derivanti dal già citato rilievo LIDAR con maglia 1x1 m eseguito dal Ministero dell'Ambiente.

Le risultanze della analisi idraulica mostrano che l'area di esondazione è generalmente contenuta all'interno della perimetrazione P.A.I. E-05-0049, senza interessare la limitrofa area D4, sebbene, come rimarcato nello studio, nei calcoli sia stato utilizzato un valore di portata corrispondente a TR 200 anni particolarmente cautelativo.

In particolare si rileva che il dislivello minimo tra ciglio superiore della scarpata fluviale e la quota di massima piena determinata è pari a 7,66 m, in corrispondenza del profilo P1, escludendo pertanto pericolosità idrauliche sulla zona esaminata riconducibili all'attività del Fiume Metauro.

#### c) Fosso della Marecchia a Est delle aree F4 e F3.

Il Fosso della Marecchia scorre circa 250 m a Est dell'area D4 e dista circa 24 m dal limite dell'area F4, entrambe ubicate in sinistra idraulica, rispettivamente con un dislivello del fondo alveo rispetto a dette aree di circa - 5,33 m e - 3,00 m.

Tale corso d'acqua demaniale nel tratto di monte rispetto all'area F4 è stato intubato negli anni 70 con una condotta diam. 100 cm. per una lunghezza di circa 160 m, con un andamento non corrispondente al tracciato desumibile dalla mappa catastale.

Considerato l'assetto di detto corpo idrico nello studio non viene riscontrata *“alcuna possibilità che eventi di esondazione di questo fosso, anche in questo caso peraltro mai registrati secondo le testimonianze acquisite, possano coinvolgere la nuova area di espansione industriale. Nella situazione specifica si aggiungono anche motivi di tipo altimetrico legati al fatto che il comparto D4 si trova lievemente più a monte.”*

Considerando anche le aree F4 e F3, per maggior sicurezza è stata comunque sviluppata una VCI completa utilizzando un metodo di tipo “afflussi-deflussi” per la determinazione della portata, trattandosi di un bacino di estensione limitata e con portate poco rilevanti, per il quale non è possibile estrarre i dati dalle mappe di regionalizzazione delle portate.

Per il tratto del corpo idrico preso in esame, antistante la zona F4, il Geol. Paolo Ceccarini al par. *Verifica sezione naturale in terra (Bacino B0)* mette in evidenza i seguenti tre elementi:

- le dimensioni del canale sono quelle minime rilevabili in questo tratto;
- l'area F4 è ubicata almeno a 20 m di distanza al ciglio superiore della scarpata sinistra del fosso;
- il terreno in sponda destra è altimetricamente depresso, di almeno 40 cm, rispetto al ciglio in sponda sinistra; eventuali fenomeni di esondazione, pertanto, potranno interessare solo questo lato del corso d'acqua.

La verifica idraulica eseguita in regime di moto uniforme evidenzia che il fosso nel tratto a sezione naturale esaminato è in grado di smaltire la portata di piena bisecolare con un'altezza di riempimento pari a 150 cm circa. Il margine rispetto al ciglio in sponda sinistra è di circa 50 cm, anche se tale quota non potrà mai essere raggiunta per le ragioni precedentemente esposte.

Resta ferma, a prescindere dall'esito delle verifiche, la necessità che un eventuale futuro piano attuativo relativo all'area F4 implichi comunque interventi di ripulitura dalla vegetazione presente sulle sponde del fosso.

#### d) Reticolo idrografico non demaniale

Per completezza al paragrafo 4.2.3. dello studio vengono svolte considerazioni sul reticolo idrografico non demaniale presente nell'ambito trattato, mettendo in evidenza che *“ Il deflusso delle acque superficiali nell'area di terrazzo alluvionale interessata dalla presente Variante al Piano Regolatore Generale è principalmente demandato alle opere accessorie (cunette e chiavicotti) della locale viabilità (Strada Statale n° 73 bis di Bocca Trabaria, strade vicinali e strade interpoderali) nonché a numerose scoline presenti nei fondi a destinazione agricola. Tale rete è riportata nell'Allegato I6 (Reticolo Idrografico su C.T.R. – scala 1:2500).”*...[.....] *L'esistenza di queste condizioni litostratigrafiche implica che le acque raccolte dai fossi siano progressivamente perse per infiltrazione sul fondo, lungo tutto il loro corso prima del raggiungimento del recapito finale.*

*Le conseguenze di tutto questo sono fondamentalmente due:*

- a) *le portate di questi piccoli corsi d'acqua che solcano la piana alluvionale tendono paradossalmente a diminuire da monte verso valle, senza raggiungere valori che possano provocare danni neanche in occasione di eventi meteorici intensi e prolungati;*
- b) *la comunicazione di questi fossi con il materasso alluvionale ghiaioso consente a quest'ultimo di immagazzinare temporaneamente le acque di precipitazione, con effetti benefici sulla modulazione delle portate di piena anche dei corsi d'acqua maggiori.”*



La definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza delle trasformazioni territoriali, di cui al Titolo III dei criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014, vengono demandate alle successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche sulle aree trattate, limitandosi ad indicare in questa sede le varie tipologie di dispositivi utilizzabili. Nella scelta e progettazione delle future opere di laminazione, si indica inoltre di tener conto dei paramenti di carattere topografico e dell'andamento e posizione della falda freatica in sito.

In considerazione di quanto sopra esposto il Geol. Paolo Ceccarini ha asseverato, con apposito modello, la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta sotto il profilo idrologico-idraulico, in riferimento al contesto territoriale in studio, secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R. n. 53/2014, senza individuare particolari misure di mitigazione del rischio idraulico.

**Considerato** quanto segue:

- gli studi specialistici prodotti a supporto della variante, non si ravvisano sulla zona studiata, in località Santa Maria del Piano, particolari condizioni di pericolosità sia sotto il profilo geologico-geomorfologico che idraulico, pregiudizievoli ai fini dell'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte in variante al PRG, condizionatamente all'osservanza delle indicazioni di carattere prescrittivo riportate a seguire;
- con particolare riguardo alla tematica del rischio idraulico, si accerta che la verifica di compatibilità idraulica è stata sviluppata con le modalità previste al Titolo II dei criteri tecnici di cui alla DGR 53/2014 e non ha rilevato pericolosità sulle interessate dalle previsioni di sviluppo, riconducibili all'attività del reticolo idrografico superficiale presente nell'ambito territoriale di riferimento;

**Visto** il Rapporto preliminare di screening di VAS allegato e sulla base dell'attività istruttoria svolta, lo scrivente Settore regionale ritiene, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, che l'attuazione della variante al PRG proposta, per gli aspetti di competenza, non comporti impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

**Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della Variante Parziale (2024) al Piano Regolatore Generale vigente proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti e le valutazioni previste dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche 19/2023 (nelle more di approvazione degli atti attuativi della L.R. 19/2023), con le seguenti indicazioni e prescrizioni relative alle aree di previsione in località Santa Maria del Piano:**

- In linea generale a supporto delle successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico di dettaglio, supportato da specifiche indagini geotecniche e geofisiche 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. In particolare andrà elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito, in base a quanto stabilito dal cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018 e relativa circolare.
- Ai sensi del combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 c.10 della L.R. 19/2023 e secondo le disposizioni dei "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" approvati con D.G.R. 53/2014 e relative linee guida, a supporto della progettazione attuativa dovrà essere elaborata una "Verifica di compatibilità idraulica" completa di asseverazione, volta a riscontare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello, che sarà oggetto di valutazione e accertamento da parte di questa struttura regionale, ai sensi del Titolo I, par. 1.3 lett. a) degli stessi criteri.
- Come prevede la succitata norma regionale, al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove superfici impermeabilizzate, per ogni trasformazione che provochi una variazione di permeabilità superficiale (nuova sup. impermeabilizzata > 100 mq), andranno progettate e realizzate misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale.

Quanto precede secondo i predetti criteri tecnici di cui alla D.G.R. n. 53/2014 che, in ogni caso, pongono in capo all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante



variazione della permeabilità superficiale, l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi

- Come rappresentato al par. 4.2.3 *Considerazioni sul reticolo idrografico non demaniale* della *Relazione sulla compatibilità idraulica*, il deflusso delle acque superficiali nell'area di terrazzo alluvionale dove verrà insediata la nuova zona industriale D4 è principalmente demandato alle opere accessorie (cunette e chiavicotti) della locale viabilità, nonché a numerose scoline presenti nei fondi a destinazione agricola, con effetti di laminazione benefici sulla modulazione delle portate. Pertanto, al fine di garantire la sostenibilità delle scelte di sviluppo relativamente alla protezione dal rischio idraulico, nelle successive fasi di progettazione si rende necessaria la realizzazione di una rete fognaria e di drenaggio superficiale delle acque bianche, adeguatamente dimensionata per tempi di ritorno cautelativi, atta allo smaltimento in sicurezza delle portate defluenti dalla zona di futura urbanizzazione attraverso idonei recettori, assicurandone l'efficienza nel tempo, oltre alla puntuale verifica della rete scolante esistente.
- In occasione dell'attuazione delle previsioni urbanistiche sulla Zona F4 limitrofa al fosso della Marecchia, andrà contemplata la pulizia e regolarizzazione del settore idraulico per un tratto significativo, adeguatamente esteso a monte e valle dell'area di previsione. Si ricorda che qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali e relative fasce di pertinenza, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questa struttura regionale, ai sensi del R.D. n. 523/1904.

**Il presente parere viene rilasciato con riguardo alle sole tematiche di specifica competenza di questa struttura regionale e fatti salvi i provvedimenti di merito, che competono agli enti e soggetti preposti in via ordinaria dalle normative vigenti.**

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 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 parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

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

La Dirigente del Settore  
Genio Civile Marche Nord  
*Arch. Lucia Taffetani*

(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)

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](mailto:regione.marche.geniocivile.an@emarche.it)

AGR-CANA  
Risposta a nota del 18/09/2024  
Rif Prot. CDG.ST.AN 0798283 del 18/09/2024

Alla Provincia di Pesaro e Urbino  
[provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

e p.c. UO Service e Patrimonio  
SEDE

**OGGETTO: COMUNE DI URBANIA - VARIANTE PARZIALE (2024) AL PIANO REGOLATORE - COMUNICAZIONE APPROVAZIONE PTP DI CUI AL PUNTO 2.1 DELL'ALLEGATO A ALLA DGR 118 DEL 27/07/2024 (L.R. N. 19/2023); RICHIESTA TRASMISSIONE COMPLETA ELABORATI RIGUARDANTI LO SCREENING DI VAS ALL'INTERNO DELLA CEVI.**

In riferimento alla richiesta di parere in oggetto, visti gli elaborati di progetto inviati dal Comune di Urbania con nota n° 11954 del 20/09/2024 (rif. CDG.ST.AN 0804575 del 20/09/2024) si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante parziale (2024) al Piano Regolatore Comunale inerente al cambio di destinazione delle seguenti aree:

- la declassificazione di aree produttive inattuate da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E (Scheda 1 Località Cà Ciccolino);
- la declassificazione di aree produttive inattuate da Zona Industriale D4 a Zona Agricola E (Scheda 2 Località San Giovanni - Casina);
- la classificazione di aree agricole da Zona Agricola E a Zona industriale D4 e nuova perimetrazione delle Zone F3 e F4 adiacenti (Scheda 3 Località Santa Maria del Piano).

Si rappresenta inoltre, che in riferimento alla zona sopra descritta e classificata come D4 (zone industriali di espansione), la fascia di rispetto strale da rispettare dovrà essere pari e non inferiore a metri 30,00 (art.26 del Regolamento di Attuazione del C.d.S.), così come già previsto per le zone attigue classificate nel P.R.G. del Comune di Urbania come D3 (zone industriali di completamento).

Non essendo presente in questa fase nessun elaborato progettuale relativo al collegamento della nuova zona D4 (zone industriali di espansione), alla viabilità esistente lungo la SS. 73 bis, questa Area Esercizio non è in grado di esprimersi sul futuro accesso a tale area, che verrà esaminato all'invio del progetto di fattibilità tecnico economica.

IL RESPONSABILE AREA GESTIONE RETE

Ing. Marco Mancina

V.to: IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA TERRITORIALE

Ing. Palo 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 Rete Ferroviaria Italiana 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





DT\PP\PA4

A Comune di Urbania  
comune.urbania@emarche.it

p.c. Regione Marche  
Settore Urbanistica, paesaggio ed edilizia  
Regione.marche.servizioterritorio@emarche.it  
Settore Infrastrutture e viabilità  
Regione.marche.infrastruttureviabilita@emarche.it

Commissario Straordinario E78  
Ing. Lamberto Nibbi  
anas.E78@postacert.stradeanas.it

Struttura Territoriale Marche  
c.a. Ing. Vincenzo Catone  
SEDE

**Oggetto: Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Variante Parziale (2024) al Piano Regolatore Generale approvata con Delibera di C.C. n. 11 del 22.04.2024. Parere integrativo al Parere reso da ANAS CDG.ST.AN.0798283 del 18.09.2024**

In riferimento alla richiesta di parere da esprimere nell'ambito della *Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)*, afferente la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Urbania, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22.04.2024; integrando il parere reso da ANAS Struttura Territoriale Marche – Area Gestione Rete, di cui al Prot. CDG.ST.AN.0798283 del 18.09.2024, e in riferimento alla partecipazione di ANAS alla seduta del 23.01.2025, di cui al verbale in allegato, si rappresenta quanto segue:

- la variante di cui sopra si sviluppa in prossimità del tratto terminale l'intervento in oggetto "S.G.C. E78 Grosseto – Fano. Tratto Selci Lama (E45) - Santo Stefano di Gaija. Adeguamento a 2 corsie del tratto della Variante di Urbania. Lotto 7";
- l'intervento è inserito nel Contratto di Programma 2016-2020, stipulato tra Anas e Ministero delle Infrastrutture, e riconfermato nel Contratto di Programma 2021-2025 tra Anas e Ministero della Infrastrutture, approvato con Delibera CIPESS 6/2024 (pubblicata sulla G.U. n.160 del 10.07.2024);



- l'opera rientra nell'elenco delle opere infrastrutturali per la cui realizzazione, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 32/2019 convertito dalla Legge n.55 del 14.06.2019, è stata prevista la nomina di un Commissario Straordinario, disposta con DPCM del 16.04.2021 e successivo DPCM 02.03.2025;
- in esito alle procedure previste dalla norma per la fase di progetto definitivo, in data 08.07.2022 con pubblicazione avvisi di avvio del procedimento, ex art.11 del D.P.R. 327/01 il Commissario Straordinario ha avviato la Conferenza di Servizi decisoria. La determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi del 7/3/2023 è stata trasmessa agli enti interessati con nota prot. Comm\_E78\_U\_64 del 7/3/2023, acquisendo successivamente in data 8.03.2023 è stata acquisita l'intesa Stato-Regione;
- l'iter dell'intervento S.G.C. *E78 Grosseto – Fano. Tratto Selci Lama (E45) - Santo Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto della Variante di Urbania. Lotto 7"* si è concluso con l'approvazione da parte del Commissario Straordinario n. 3 del 17.07.2023, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità.

Considerato che:

- Il progetto definitivo localizza, in quota parte delle particelle interessate la Variante urbanistica di cui sopra, la rotatoria di fine svincolo di *Urbania Ovest* con la *SS73 bis di Bocca Trabaria* e gli interventi di mitigazione ambientale previsti;
- È in corso la redazione del progetto esecutivo in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi decisoria conclusa il 7.03.2023 e relativo atto di intesa del 8.03.2023, conferma la rotatoria di fine svincolo di *Urbania Ovest* con la *SS73 bis di Bocca Trabaria*.

Si esprime parere favorevole alla variante urbanistica alle destinazioni d'uso produttive, fatta eccezione per le particelle catastali e/o porzioni delle stesse già interessate dalle precedenti procedure autorizzative e localizzative; e condiziona l'espressione del parere di competenza, in relazione al collegamento stradale e agli accessi da e per l'area industriale con la viabilità ANAS esistente e di progetto, alla successiva fase autorizzativa per le cui valutazioni si richiede la redazione di documentazione progettuale e relative verifiche così come previsto a termini di legge dalla normativa stradale.

Direzione Tecnica  
Ing. Luca Bernardini

Allegati:

- Convocazione del 27.12.2024;
- Parere ANAS 18.09.2024;
- Verbale seduta CeVI del 23.01.2025



Firmato da LUCA  
BERNARDINI  
Data: 17/03/2025  
18:00:00 CET



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

*M*

**Comune di Urbania**

Settore Gestione del Territorio

PEC: [comune.urbania@emarche.it](mailto:comune.urbania@emarche.it)

*e.p.c.*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

*Risposta al foglio del  
Prot. Sabap del*

05/03/2025

*n.*

2860

05/03/2025

*n.*

0003060

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
Digitato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025

**oggetto: URBANIA (PU) – VARIANTE PARZIALE (2024) AL PIANO REGOLATORE. Convocazione della conferenza di  
Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) – Seconda Seduta per il giorno 17/03/2025.**

**Quadro normativo di riferimento:**

L.R. n. 19/2023, c. 15, art. 33; D.Lgs. n. 152/2006, artt. 12 e 13;

Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

**Trasmissione parere**

Responsabile Tutela Archeologica: **Dott.ssa Ilaria Rossetti**

Referente Pianificazione-Vas: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 05/03/2025 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al  
protocollo d'Ufficio in data 05/03/2025 al n. 0003060, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta  
competenza, fa presente quanto segue.

**Visto** il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**Visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

**Esaminata** la documentazione pervenuta;

**Preso atto** che la Variante parziale 2024 al PRG vigente prevede "la rilocalizzazione del carico insediativo di alcune aree  
produttive inattuate in un'unica area in località Santa Maria del Piano, adiacente ad altre zone produttive, dotate di  
adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali  
e regionali";

**Tenuto conto** che la variante prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area agricola, da Zona Agricola "E" a Zona  
Industriale "D4", ed una nuova perimetrazione delle Zone "F3" e "F4" adiacenti;

**Tenuto conto** degli interventi previsti dalla proposta di variante: *Volumi urbanistici e relative opere di urbanizzazione;*

**Considerato** che l'area d'intervento si trova in un *contesto agricolo di pianura valliva;*



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: [mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

**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., tutela *ope legis*, che è volto prevalentemente alla salvaguardia dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (*Fiume Metauro*);

**Vista** la nota di questa Soprintendenza prot. n. 12428 del 03/10/2024, che qui si allega;

**Considerati** gli approfondimenti progettuali condotti sotto il profilo paesaggistico-percettivo, e vista la soluzione di mitigazione paesaggistica e ambientale compresa nel Rapporto preliminare di screening (Tav. RPS I01 – Analisi delle possibili interferenze visive):

- *Realizzazione di un bosco lineare con larghezza variabile lungo tutto il perimetro dell'area in variante 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;*

**Considerato** l'esito della documentazione necessaria per la valutazione archeologica preventiva dell'impatto delle eventuali opere di scavo, prodotta dal Dott. Cristian Tassinari per Tecne srl, con i vari grado di rischio, medio per il terrazzo fluviale di III ordine e basso per quello di IV ordine, individuati per il progetto in oggetto, che si condividono;

**Visto** il parere prot. n. 971 del 23/01/2025 di non assoggettamento a VAS espresso da parte di questo Ufficio in sede della Conferenza di CeVi del 23/01/2025 (1^ seduta), che qui si allega;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza si esprime per il **nulla osta** alla Variante, confermando le seguenti indicazioni da recepire nella variante stessa:

#### TUTELA DEL PAESAGGIO

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, empreverdi, tipiche del luogo, da disporre marginalmente ed internamente all'area d'intervento, secondo un disegno organico con il verde circostante. Inoltre, dovranno essere salvaguardati ed integrati nel progetto, quanto più possibile, gli elementi distintivi dell'area agricola oggetto di variante (es. fossi, percorsi, ecc. ecc.).

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 ulteriori misure. Inoltre dovrà essere garantito un "Piano di gestione e di manutenzione del verde" con risorse ed oneri a carico della proprietà.

Per quanto attiene alla successiva fase della progettazione, al fine di mitigare ulteriormente l'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi, si raccomanda che l'altezza massima dei manufatti sia possibilmente contenuta, in ogni caso sia strettamente correlata alle esigenze funzionali ed alle destinazioni d'uso previste; la coloritura delle pareti esterne dei manufatti dovrà essere di tonalità nella gamma delle terre naturali; ove sia prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture dei manufatti, detti pannelli dovranno essere del tipo non riflettente e di colore grunito.

#### TUTELA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Per quanto attiene alla tutela del patrimonio archeologico, si anticipa sin da ora che i singoli interventi edilizi di trasformazione dell'area, comprese le opere di urbanizzazione, dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico prima dell'approvazione di tutti i progetti definitivi/esecutivi, e procedere quindi ad accertare la possibile presenza di depositi archeologici nell'area destinata alla realizzazione delle opere, dando avvio a una campagna di saggi archeologici tale da garantire sufficiente copertura del sedime dei singoli lotti, ai sensi dell'art. 1, co. 7 ss., dell'Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023.

Le indagini saranno condotte sotto il diretto controllo di questa Soprintendenza con oneri interamente a carico della Committenza.

Anticipatamente all'esecuzione delle indagini dovrà essere dato incarico ad archeologi, in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, di predisporre per i singoli progetti un piano di indagini che dovrà essere trasmesso a questo Ufficio per la necessaria autorizzazione, per la redazione del quale dovranno essere tenute in considerazione le seguenti indicazioni:



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: mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it  
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

- eventuali trincee dovranno avere una larghezza alla base di almeno 1,5 m;
- eventuali saggi dovranno avere dimensioni alla base di 2x2 m;
- lo scavo potrà essere realizzato con mezzo meccanico di limitate dimensioni dotato di benna liscia e procedere per tagli orizzontali di limitato spessore, concordato con gli archeologi incaricati, fino al raggiungimento della stratigrafia di sola formazione naturale.

Per le modalità di conduzione del cantiere e di consegna della documentazione definitiva di scavo e dei materiali di interesse archeologico rinvenuti, si chiede di far riferimento al Decreto 9 del 30/08/2024 di questa Soprintendenza (Prot. 10957-I del 30/08/2024) e al relativo allegato disponibile al seguente link:  
<https://sabapmarche.beniculturali.it/82077-2/>.

In caso di esito archeologicamente positivo, qualora lo scavo venga realizzato con mezzo meccanico, questo dovrà attestarsi sulla testa delle strutture o degli strati di interesse archeologico posti in luce. Al fine di verificare la natura, lo spessore e lo stato di conservazione dei depositi di interesse archeologico individuati si stabiliranno i necessari approfondimenti di indagine nel corso di opportuni sopralluoghi condotti da parte di personale tecnico-scientifico di questo Ufficio, che si riserva di chiedere la presenza in cantiere di altre professionalità (restauratore, antropologo fisico, ecc).

Il parere conclusivo del procedimento, in caso di esito positivo, potrà essere reso a seguito dell'adempimento delle eventuali ulteriori specifiche ed esclusivamente dietro consegna, a conclusione delle attività di indagine, di una documentazione arqueo-stratigrafica preliminare prodotta dal soggetto professionale incaricato.

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025  
M/IR

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



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA  
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: mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it  
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Protocollo n. 95456 del 17/04/2025



*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

*M*

**Comune di Urbania**

Settore Gestione del Territorio

PEC: [comune.urbania@emarche.it](mailto:comune.urbania@emarche.it)

*e.p.c.*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

<i>Risposta al foglio del</i>	20/09/2024	<i>m.</i>	11954
<i>Prot. Sabap del</i>	23/09/2024	<i>m.</i>	11957

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025

**oggetto: URBANIA (PU) – VARIANTE PARZIALE (2024) AL PIANO REGOLATORE – COMUNICAZIONE APPROVAZIONE PTP DI CUI AL P.TO 2.1 DELL'ALLEGATO A ALLA DGR 118 DEL 27/07/2024 (L.R. N. 19/2023). TRASMISSIONE ELABORATI RIGUARDANTI LO SCREENING DI VAS.**

**Quadro normativo di riferimento:**

L.R. n. 19/2023, c. 15, art. 33; D.Lgs. n. 152/2006, artt. 12 e 13 (screening e/o scoping VAS);

Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

**Trasmissione contributo**

Responsabile Tutela Archeologica: **Dott.ssa Ilaria Rossetti**

Referente VAS: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 20/09/2024 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 23/09/2024 al n. 0011957, questa Soprintendenza esprime quanto segue.

Esaminata la documentazione pervenuta, comprendente il "Rapporto preliminare di screening di VAS" ed altri elaborati, relativi alla proposta di variante in oggetto;

Preso atto che la variante riguarda la "rilocalizzazione di alcune aree produttive inattuate in un'unica area in località Santa Maria del Piano", adiacente ad altre zone produttive;

Tenuto conto che la variante prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area agricola, da Zona Agricola "E" a Zona Industriale "D4", e la nuova perimetrazione delle Zone "F3" e "F4" adiacenti,

questa Soprintendenza, ai fini delle proprie valutazioni di competenza, fa presente quanto segue:

Per quanto attiene alla **tutela del Paesaggio e del Patrimonio Storico-architettonico**, si anticipa fin d'ora che nel corso del Rapporto Ambientale dovranno essere fornite informazioni e analisi dettagliate relativamente agli eventuali possibili impatti diretti e/o indiretti, derivanti dalla proposta di variante, quali:



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: [mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

- Interferenze con l'area paesaggistica tutelata "ope legis" (fiume Metauro) che in parte insiste direttamente sull'area oggetto di variante, senza trascurare il valore delle relazioni visive (dalla strada statale ss 73 bis) verso l'area boschiva ripariale e la quinta scenica composta dai rilievi collinari di sfondo;
- Interferenze con la "Chiesa di Santa Maria del Piano" che si trova nell'immediata vicinanza dell'area di variante, in particolare l'interazione con le visuali del sito dalla strada statale ss73 bis.

Per quanto concerne la **Tutela del patrimonio archeologico**, questa Soprintendenza evidenzia come l'area individuata ricada entro una zona di elevato e diffuso rischio archeologico, stante l'individuazione in zona di numerosi tumoli di epoca preromana e di ulteriori frequentazioni antiche. Pertanto, al fine di rispondere al dettato dei punti c, d ed f dell'Allegato VI del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (definizione delle caratteristiche culturali delle aree interessate dalle opere in progetto e dell'impatto delle suddette opere sul patrimonio archeologico), questa Soprintendenza ritiene necessario che all'interno del Rapporto Ambientale venga chiaramente definito l'intero quadro archeologico aggiornato, comprensivo, stante le previsioni di occupazione di suolo e sottosuolo determinate dalla variante, di un documento di valutazione del rischio archeologico completo di elaborati tecnici e cartografici. Tale documento dovrà avere caratteristiche pari a quelle previste all'Allegato I.8, del D.Lgs. 36/2023 ed essere redatto da archeologi professionalmente qualificati in possesso dei requisiti di cui al D.M. 244 del 20/05/2019. Ai fini dell'inserimento nella variante parziale al PRG delle eventuali NTA adeguate alla tutela archeologica del patrimonio sepolto, l'elaborazione del documento di rischio archeologico è da ritenersi necessaria indipendentemente dall'assoggettabilità o meno della stessa a VAS.

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025  
M/IR

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: mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it  
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it



*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

*M*

**Comune di Urbania**

Settore Gestione del Territorio

PEC: [comune.urbania@emarche.it](mailto:comune.urbania@emarche.it)

*e.p.c.*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

<i>Risposta al foglio del</i>	27/12/2024	<i>n.</i>	16642
<i>Prot. Sabap del</i>	02/01/2025	<i>n.</i>	0000032

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025

**Oggetto: URBANIA (PU) – VARIANTE PARZIALE (2024) AL PIANO REGOLATORE approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22/04/2024 – Convocazione della conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interdisciplinare (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023.**

**Quadro normativo di riferimento:**

L.R. n. 19/2023, c. 15, art. 33; D.Lgs. n. 152/2006, artt. 12 e 13;

Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

**Trasmissione parere**

Responsabile Tutela Archeologica: **Dott.ssa Ilaria Rossetti**

Referente Pianificazione-Vas: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 27/12/2024 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 02/01/2024 al n. 0000032, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

**Visto** il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**Visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

**Esaminata** la documentazione pervenuta;

**Preso atto** che la Variante parziale 2024 al PRG vigente prevede "la rilocalizzazione del carico insediativo di alcune aree produttive inattuate in un'unica area in località Santa Maria del Piano, adiacente ad altre zone produttive, dotate di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali";

**Tenuto conto** che la variante prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area agricola, da Zona Agricola "E" a Zona Industriale "D4", ed una nuova perimetrazione delle Zone "F3" e "F4" adiacenti;

**Tenuto conto** degli interventi previsti dalla proposta di variante: *Volumi urbanistici e relative opere di urbanizzazione;*

**Considerato** che l'area d'intervento si trova in un *contesto agricolo di pianura valliva;*



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: [mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

**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., tutela *ope legis*, che è volto prevalentemente alla salvaguardia dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (*Fiume Metauro*);

**Vista** la nota di questa Soprintendenza prot. n. 12428 del 03/10/2024, che qui si allega;

**Considerati** gli approfondimenti progettuali condotti sotto il profilo paesaggistico-percettivo, e vista la soluzione di mitigazione paesaggistica e ambientale compresa nel Rapporto preliminare di screening (Tav. RPS I01 – Analisi delle possibili interferenze visive):

- *Realizzazione di un bosco lineare con larghezza variabile lungo tutto il perimetro dell'area in variante 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;*

**Considerato** l'esito della documentazione necessaria per la valutazione archeologica preventiva dell'impatto delle eventuali opere di scavo, prodotta dal Dott. Cristian Tassinari per Tecne srl, con i vari grado di rischio, medio per il terrazzo fluviale di III ordine e basso per quello di IV ordine, individuati per il progetto in oggetto, che si condividono;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza si esprime per il **non assoggettamento a VAS** della Variante, fermo restando che la variante stessa recepisca le seguenti indicazioni:

#### TUTELA DEL PAESAGGIO

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, secondo un disegno organico con il verde circostante. Inoltre, dovranno essere salvaguardati ed integrati nel progetto, quanto più possibile, gli elementi distintivi dell'area agricola oggetto di variante (es. fossi, percorsi, ecc. ecc.).

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 ulteriori misure. Inoltre dovrà essere garantito un "Piano di gestione e di manutenzione del verde" con risorse ed oneri a carico della proprietà.

Per quanto attiene alla successiva fase della progettazione, al fine di mitigare ulteriormente l'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi, si raccomanda che l'altezza massima dei manufatti sia possibilmente contenuta, in ogni caso sia strettamente correlata alle esigenze funzionali ed alle destinazioni d'uso previste; la coloritura delle pareti esterne dei manufatti dovrà essere di tonalità nella gamma delle terre naturali; ove sia prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture dei manufatti, detti pannelli dovranno essere del tipo non riflettente e di colore grunito.

#### TUTELA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Per quanto attiene alla tutela del patrimonio archeologico, si anticipa sin da ora che i singoli interventi edilizi di trasformazione dell'area, comprese le opere di urbanizzazione, dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico prima dell'approvazione di tutti i progetti definitivi/esecutivi, e procedere quindi ad accertare la possibile presenza di depositi archeologici nell'area destinata alla realizzazione delle opere, dando avvio a una campagna di saggi archeologici tale da garantire sufficiente copertura del sedime dei singoli lotti, ai sensi dell'art. 1, co. 7 ss., dell'Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023.

Le indagini saranno condotte sotto il diretto controllo di questa Soprintendenza con oneri interamente a carico della Committenza.

Anticipatamente all'esecuzione delle indagini dovrà essere dato incarico ad archeologi, in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, di predisporre per i singoli progetti un piano di indagini che dovrà essere trasmesso a questo Ufficio per la necessaria autorizzazione, per la redazione del quale dovranno essere tenute in considerazione le seguenti indicazioni:

- eventuali trincee dovranno avere una larghezza alla base di almeno 1,5 m;
- eventuali saggi dovranno avere dimensioni alla base di 2x2 m;



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: mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it  
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

- lo scavo potrà essere realizzato con mezzo meccanico di limitate dimensioni dotato di benna liscia e procedere per tagli orizzontali di limitato spessore, concordato con gli archeologi incaricati, fino al raggiungimento della stratigrafia di sola formazione naturale.

Per le modalità di conduzione del cantiere e di consegna della documentazione definitiva di scavo e dei materiali di interesse archeologico rinvenuti, si chiede di far riferimento al Decreto 9 del 30/08/2024 di questa Soprintendenza (Prot. 10957-I del 30/08/2024) e al relativo allegato disponibile al seguente link:

<https://sabapmarche.beniculturali.it/82077-2/>.

In caso di esito archeologicamente positivo, qualora lo scavo venga realizzato con mezzo meccanico, questo dovrà attestarsi sulla testa delle strutture o degli strati di interesse archeologico posti in luce. Al fine di verificare la natura, lo spessore e lo stato di conservazione dei depositi di interesse archeologico individuati si stabiliranno i necessari approfondimenti di indagine nel corso di opportuni sopralluoghi condotti da parte di personale tecnico-scientifico di questo Ufficio, che si riserva di chiedere la presenza in cantiere di altre professionalità (restauratore, antropologo fisico, ecc).

Il parere conclusivo del procedimento, in caso di esito positivo, potrà essere reso a seguito dell'adempimento delle eventuali ulteriori specifiche ed esclusivamente dietro consegna, a conclusione delle attività di indagine, di una documentazione arqueo-stratigrafica preliminare prodotta dal soggetto professionale incaricato.

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 da  
ROBERTA CATUCCI il 17/04/2025 17:07:41  
SIMONE RIDOLFI il 17/04/2025 17:20:18  
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 15308 / 2025 del 17/04/2025  
M/IR

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



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA  
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: mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it  
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Protocollo n. 95426 del 17/04/2025

**SERVIZIO TERRITORIALE PROV. PESARO-URBINO**

**Rif.** a nota del Comune di Urbania prot. n. 16642 del 27/12/2024 (Arpam prot. n. 42688 del 27/12/2024)

Comune di Urbania  
Settore Gestione del Territorio  
P.zza della Libertà,1  
61049 Urbania (PU)  
PEC: [urbanistica@comuneurbaniapu.it](mailto:urbanistica@comuneurbaniapu.it)

Alla Provincia di Pesaro e Urbino  
Servizio 3 Ambiente\_Pianificazione Territoriale  
Via Gramsci, 4  
61121 Pesaro  
PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**Oggetto: Variante Parziale (2024) al Piano Regolatore Generale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 22/04/2024\_ Convocazione Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e art. 33 co. 15 della l.r. n. 19/2023. Valutazione documentale verifica VAS.**

In relazione alla Vostra richiesta in riferimento, corredata dalla documentazione tecnica, si formulano le seguenti osservazioni relative agli aspetti ambientali, suddivise per matrici ambientali, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS da parte dell'Amministrazione provinciale per la variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Urbania.

**MATRICE ACQUE SUPERFICIALI**

Il progetto di Variante al PRG prevede l'insediamento di aree produttive in località Santa Maria del Piano, adiacente ad altre zone produttive e al fiume Metauro.

La documentazione è priva di informazioni che definiscano la tipologia degli insediamenti che occuperanno tale area e quindi le modalità di gestione e di smaltimento delle acque reflue industriali eventualmente prodotte, il loro recapito e la relativa valutazione dell'impatto potenziale, sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio del progetto, nonché di una valutazione, attraverso uno studio di significatività del rischio, della possibilità che le acque di prima pioggia di dilavamento dei piazzali esterni a servizio degli stabilimenti industriale, veicolino sostanze inquinanti per l'ambiente in relazione all'attività che vi si svolge, così come previsto dall'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche/2010.  
AG/

**MATRICE ARIA**

La Variante 2024 al Piano Regolatore Generale presentata prevede la rilocazione insediativa di alcune aree produttive inattuate in un'unica area in località Santa Maria del Piano, adiacente ad altre zone produttive, dotate di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali.  
In contemporanea si rende necessario una nuova perimetrazione delle Zone F3 e F4 a confine per una regolarizzazione delle proprietà interessate e per la presenza dei fabbricati presenti.



## SERVIZIO TERRITORIALE PROV. PESARO-URBINO

fruibili le stesse ad ogni potenziale utilizzo”, non è chiaro a quali miglioramenti ci si riferisce e in che modo questi sono attuati e verificati.

D. Il capitolo 6 del Rapporto Preliminare di Screening è dedicato alla verifica di pertinenza delle caratteristiche della Variante.

Al paragrafo 6.2.3 Suolo il progettista dichiara che: “La Variante ...omissis... cerca di ridurre al massimo l’occupazione di nuovo suolo attraverso la declassificazione delle aree produttive inattuate della Zona Industriale di Pantiere.” Si ritiene che questa affermazione sia un refuso in quanto non pertinente.

Al paragrafo 6.2.9 Rifiuti il progettista dichiara che: “I nuovi interventi previsti dalla Variante incrementano in termini assoluti la produzione di rifiuti urbani...”. Si ritiene che l’edificazione della nuova area industriale apporti anche un aumento di rifiuti speciali pericolosi e/o non pericolosi, la cui classificazione e quantità dipenderanno dalle tipologie di realtà industriali e artigianali che saranno insediate.

Al paragrafo 6.8.2 il progettista dichiara che “Gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dall’attuazione della Variante, ...omissis..., non dovrebbero comportare il superamento dei livelli di qualità ambientale già presenti nel contesto”. Si ritiene che questa affermazione, in assenza di verifiche specifiche sulle matrici ambientali, non possa essere dimostrata.

E. In merito al documento “Piano di Monitoraggio” il progettista richiama tutti gli indicatori VAS definiti dalla SRSvS 2021 (D.D. Regione Marche 115/2023). Si ritiene che il suddetto documento debba essere personalizzato, eliminando gli indicatori non attinenti alla Variante e proponendo un piano per le modalità di esecuzione del suddetto monitoraggio (in particolare si ritiene opportuno che vengano compilati i paragrafi 1.2, 1.3, 1.4, 1.5).

EP/

### MATRICE RUMORE

Con riferimento agli effetti che l’eventuale attuazione della Variante in oggetto possa avere sull’ambiente e sul patrimonio culturale, relativamente alla matrice rumore, si osserva quanto segue:

Come riportato nel Rapporto Preliminare di Screening per la verifica di assoggettabilità a VAS (documento RPS01\_Relazione), si prende atto che la Variante in oggetto prevede le seguenti operazioni urbanistiche:

- A. [omissis]
- B. [omissis]
- C. la classificazione di aree agricole da Zona Agricola E a Zona Industriale D4 e nuova perimetrazione delle Zone F3 ed F4 adiacenti (Scheda 3 Località Santa Maria del Piano)

Nel medesimo documento RPS01\_Relazione, al paragrafo 6.2.7\_Rumore e vibrazioni, viene riportata la seguente affermazione: “Il Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale definisce l’area proposta in variante come Classe V “Aree prevalentemente industriali”.

L’affermazione non risulta corretta, in quanto, come riportato anche nel documento RPS02a\_Quadro Pianificatorio Urbanistica - par. 3 e tavola 1.7, l’attuale classificazione acustica del Comune di Urbania inquadra l’area di intervento nelle classi da II a IV.

Si ritiene che il Comune dovrà adeguare il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale alle finalità della Variante in oggetto.

Si rileva inoltre che la nuova Zona D4 sarà adiacente, in particolare, ad un complesso di edifici che risulteranno ricompresi nella nuova perimetrazione della Zona F3. Si presume che si tratti del complesso ecclesiale (chiesa e canonica) citato nella lettera inviata alla Provincia da parte dei cittadini della località di Santa Maria del Piano, ed acquisita agli atti Arpam al prot. n. 32221 del 03/10/2024, indicato come manufatto di pregio storico.

Si suggerisce pertanto al Comune, nella possibile ridefinizione del piano di classificazione acustica del territorio per l’area in esame, di valutare l’adozione di criteri che possano tutelare i recettori esistenti ed in particolare la qualità acustica dell’area dove è inserito il complesso storico. Ovvero, prevedendo di inserire la nuova zona D4 in classe V, si suggerisce di

**SERVIZIO TERRITORIALE PROV. PESARO-URBINO**

---

prevedere anche delle classi di raccordo dalla V alla II nella parte di adiacenza tra le Zone D4 ed F3.

MR/

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

**La Dirigente Ambientale**  
**U. O. Controlli ispezioni e pareri ambientali**  
**Dott.ssa Barbara Boccaccino**

**Il Direttore di Area Vasta Nord**  
**Responsabile del Servizio Territoriale di Pesaro**  
**Ing. Stefano Cartaro**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. n. 445/2000, del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. 235/2010 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 21 - 61029

Pesaro 24/10/2024

Al **COMUNE DI URBANIA**  
**Settore Gestione del Territorio**

**Oggetto:** Variante parziale al P.R.G. del Comune di Urbania per Area produttiva proposta in località Santa Maria del Piano (Zona D4).  
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
Rapporto Preliminare di Screening  
**Contributo Igienico Sanitario.**

In riferimento alla missiva del Comune di Urbania - *Settore Gestione del Territorio* (ns Prot. n. 82928 del 20/09/2024 – Trasmissione 1 di 2 e ns Prot. n. 82929 del 20/09/2024 – Trasmissione 2 di 2), la scrivente *AST Pesaro Urbino - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica - Ambiente e Salute* - relativamente al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS non ha nulla da osservare e pertanto, per quanto di competenza, **ritiene l'intervento ambientalmente compatibile fatto salvo il parere e le eventuali prescrizioni da parte di tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura in oggetto.**

Distinti Saluti

**Il Tecnico della Prevenzione  
nell'Ambiente e nei Luoghi di Lavoro**  
Dott. Mario Russo

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