



GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Al **COMUNE DI URBINO**
PEC: comune.urbino@emarche.it

E, p.c. Alla **PROVINCIA DI PESARO E URBINO**
PEC: provincia.pesarourbino@emarche.it

**Alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE**
per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III.B16 IN LOC. PANTIERE, PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D6 DELLA TAV. 201.III.B8 IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA E PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D1 DELLA TAV. 201.III.B18 IN LOC. BIVIO BORZAGA. Proposta tecnica preliminare di variante ai sensi dell'art. 33 comma 15 della LR n. 19/2023 approvata con DCC n. 39 del 14/07/2025.

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 Urbino ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 14/07/2025 la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla Variante al PRG vigente, proposta corredata del rapporto preliminare di scoping, 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 09/09/2025, con prot. regionale n. 1148496, il Comune di Urbino ha trasmesso la nota 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 25/09/2025 e da una seduta conclusiva tenutasi in data 18/11/2025, entrambe in modalità telematica;

DATO ATTO dell'espletamento di un tavolo tecnico il 29/10/2025 convocato dal Comune di Urbino per valutazioni inerenti alle interferenze del progetto definitivo del completamento dell'itinerario SGC E78 Fano-Grosseto con la variante parziale al PRG, al fine di individuare possibili soluzioni alle criticità evidenziate dalla ANAS S.p.A. in sede di prima seduta della 1° CeVI;

RICHIAMATO il parere tecnico espresso da ANAS S.p.A. trasmesso in data 02.10.2025 prot. n. 1257939 che mostra l'interazione tra la previsione urbanistica di Bivio Borzaga e il tracciato in corso di progettazione dell'itinerario S.G.C. E78 Grosseto – Fano.



RILEVATO che tale previsione è incoerente anche con la pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032) che per lo scenario di riferimento 2032 prevede la realizzazione dei Lotti 5-10 della S.G.C. E78 "Fano - Grosseto", come ribadito dal Settore Infrastrutture e Mobilità della Regione con parere del 16.11.2025 prot. n. 39078284.

DATO ATTO che il Comune di Urbino nella seconda seduta della prima CeVI ha dichiarato di voler eliminare nella successiva fase la proposta relativa all'area di Bivio Borzaga.

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 ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA allegato alla presente;
- SETTORE INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ pervenuto il 18.11.2025, ID n. 39078284;
- SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD pervenuto in data 25.11.2025 prot. n. 1483953.

In particolare, il Settore infrastrutture e viabilità della Regione Marche ha trasmesso allo scrivente settore il contributo di competenza (ID: 39078284 del 18/11/2025) secondo cui, alla luce di quanto sopra indicato, si "condivide il parere negativo espresso da ANAS s.p.a. sulla previsione urbanistica di Bivio Borzaga, la quale risulta non coerente con la pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032) che per lo scenario di riferimento 2032 prevede la realizzazione dei Lotti 5-10 della S.G.C. E78 "Fano - Grosseto".



Tutto ciò premesso, relativamente alla PTP approvata dal Consiglio Comunale di Urbino con DCC n. 39 del 14/07/2025 e preso atto di quanto dichiarato dal Comune di Urbino e dalla volontà di stralciare l'area proposta in loc. Bivio Borzaga a seguito di quanto emerso nella prima conferenza di CeVI,

ESPRIME

valutazione contraria sulla previsione urbanistica sita in località Bivio Borzaga relativa alla Proposta Tecnica Preliminare, a seguito del parere negativo del Settore Infrastrutture e Viabilità della Regione Marche espresso in condivisione con il parere tecnico di ANAS S.p.A.: pertanto la previsione urbanistica relativa all'area in località Bivio Borzaga, dovrà essere eliminata dal progetto definitivo di variante;

valutazione favorevole sulle previsioni urbanistiche site in località Pantiere e Santo Stefano di Gaifa relative alla Proposta Tecnica Preliminare, condizionata al recepimento dei contributi e pareri allegati: nel progetto definitivo di 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. Borocci Maria Cristina

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/CT

Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105

Al Settore Urbanistica, Paesaggio ed
Edilizia residenziale pubblica

c.a. Arch. Maria Cristina Borocci

SEDE

OGGETTO: Comune di Urbino (PU) - 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 al PRG per la modifica della zona D1 della Tav. 201.III.16 in Loc. Pantiere, per l'inserimento di una nuova area edificabile D6 della tav. 201.III.B8 in Loc. Santo Stefano di Gaifa e per l'inserimento di una nuova area edificabile D1 della tav. 201.III.B18 in Loc. Bivio Borzaga.
CONTRIBUTO DI COMPETENZA.

Visti:

- la nota assunta al prot. RM n. 1149312 del 09/09/2025 con cui il Comune di Urbino ha comunicato l'avvenuta pubblicazione della Proposta Tecnica Preliminare per una variante parziale al PRG, corredata del documento di scoping di VAS, approvata con D.C.C. n. 39 del 14/07/2025 ai sensi dell'art. 33 comma 15 della L.R. n. 19/2023 e convocato la 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per il giorno 25 settembre 2025 alle ore 15:00;
- la successiva nota assunta al prot. RM n. 1414179 del 06/11/2025 con cui il Comune di Urbino ha convocato la seconda seduta istruttoria della 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per il giorno 18 novembre 2025 alle ore 10:00;
- la documentazione messa a disposizione per la CeVI sulla piattaforma MeetPAD;

con riferimento agli aspetti di competenza del Settore, relativamente alla pianificazione regionale in materia di infrastrutture stradali e ciclabili (Piano Infrastrutture Marche 2032 approvato con D.A.A.L. n. 99 del 05/08/2025), si rappresenta quanto segue.

La variante parziale al PRG vigente in esame, che il Comune di Urbino intende approvare mediante la procedura di cui all'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, riprende una precedente variante parziale al PRG adottata ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 con D.G.C. n. 100 del 21/12/2023, la quale non è stata successivamente approvata in quanto, durante la procedura di VAS, è emersa la necessità di apportate delle modifiche alle previsioni urbanistiche inizialmente adottate.

L'Amministrazione Comunale intende oggi riproporre, ai sensi dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, una nuova variante parziale al PRG vigente che si basa sugli stessi presupposti della variante parziale del 2023, adattando i contenuti della stessa per accogliere le prescrizioni e i rilievi formulati dagli SCA durante la procedura di VAS.

La variante parziale al PRG interessa tre aree del territorio comunale, segnatamente:

- 1) in località Pantiere, ove è previsto il declassamento a zona agricola di una porzione di un'area produttiva;
- 2) in località Bivio Borzaga, ove è prevista la definizione di una nuova zona di espansione a destinazione produttiva artigianale / industriale / commerciale / direzionale;
- 3) in località Santo Stefano di Gaifa, ove è prevista la definizione di una nuova zona di espansione a destinazione produttiva artigianale / industriale nella frazione di Canavaccio.

Per quanto concerne la previsione urbanistica n. 1 (declassamento a zona agricola di una porzione di un'area produttiva in località Pantiere) non si rilevano aspetti di competenza dello scrivente Settore.



Sulla previsione urbanistica n. 2, relativa ad un'area ubicata in località Bivio Borzaga in prossimità della prevista Strada di Grande Comunicazione E78 "Fano - Grosseto", questo Settore si è espresso in sede procedura di VAS con nota prot. RM n. 912262 del 15/07/2024.

In tale occasione si è osservato che, successivamente al recepimento nel 2010 del progetto definitivo della S.G.C. E78 "Fano – Grosseto" nel PRG del Comune di Urbino, in data 25/05/2022 si è tenuta la Conferenza di Servizi preliminare indetta dal Commissario Straordinario per gli interventi strutturali sulla E78 "Fano – Grosseto" (D.P.C.M. 16/04/2021) sul progetto di Fattibilità Tecnico-Economica *"Itinerario internazionale E78 Grosseto-Fano. Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto Mercatello sul Metauro est – Santo Stefano di Gaifa (Lotti 5-10). Opere di completamento"*, nell'ambito della quale l'unanimità dei componenti ha espresso parere favorevole sull'alternativa n. 1, la quale prevede un tracciato interamente in variante alla viabilità esistente (S.S. 73-bis e S.P. 4 Metaurense) con sezione a 2 corsie tipo C1, con parametri plano-altimetrici compatibili con una futura conversione a una strada di categoria B a 4 corsie, previa realizzazione di una seconda carreggiata affiancata a quella di progetto.

Di conseguenza, questo Settore ha espresso parere favorevole alla variante proposta dal Comune a condizione che venisse garantita una fascia di rispetto pari a 40 ml dal confine stradale (strada di Tipo B) non con riferimento al progetto definitivo recepito nel PRG comunale, bensì al tracciato previsto dall'alternativa n. 1 del PFTE *"Itinerario internazionale E78 Grosseto-Fano. Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa. Adeguamento a 2 corsie del tratto Mercatello sul Metauro est – Santo Stefano di Gaifa (Lotti 5-10). Opere di completamento"*, tenendo conto della possibilità di futura conversione in strada di categoria B a 4 corsie, tramite affiancamento di una seconda carreggiata a quella di progetto.

Nel corso della prima riunione della CeVI, la struttura del Commissario Straordinario per la E78 di ANAS s.p.a. ha rappresentato di aver avviato, sulla base delle risultanze della conferenza di servizi del 2022, la progettazione definitiva dell'infrastruttura, sulla quale sono stati attivati i controlli di cui al D.Lgs. 35/2011 lo scorso 30/06/2025. La soluzione sviluppata prevede la realizzazione di uno svincolo "Fermignano Est" con un'intersezione a rotatoria sulla strada comunale Via Falasconi che interferisce significativamente con l'area prevista dal Comune a destinazione produttiva, rendendola di fatto inattuabile.

Alla luce di quanto emerso durante la seduta, in data 28 ottobre 2025 è stato convocato un tavolo tecnico, nel corso del quale ANAS s.p.a. ha rappresentato l'incompatibilità della variante proposta con il progetto del nuovo svincolo "Fermignano Est", indicando che la valutazione di un'eventuale soluzione alternativa, relativa allo spostamento dello svincolo, potrà avvenire solo in sede di successivo confronto con le amministrazioni territoriali coinvolte all'interno della conferenza di servizi decisoria prevista ai fini dell'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura e dichiarazione di pubblica utilità. A conclusione del tavolo tecnico si è stabilito, quindi, di continuare l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 19/2023 della variante urbanistica proposta dal Comune indipendentemente dalla previsione urbanistica di Bivio Borzaga, la quale è stata stralciata nel corso della seconda seduta della conferenza di CeVI.

Alla luce di quanto sopra indicato, in questa fase si condivide il parere negativo espresso da ANAS s.p.a. sulla previsione urbanistica di Bivio Borzaga (n. 2), la quale risulta non coerente con la pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032) che per lo scenario di riferimento 2032 prevede la realizzazione dei Lotti 5-10 della S.G.C. E78 "Fano - Grosseto".



Sulla previsione urbanistica n. 3, relativa ad un'area ubicata in località Santo Stefano di Gaifa in prossimità della vecchia linea ferrovia Fano- Urbino e della prevista S.G.C. E78 "Fano - Grosseto", questo Settore si è pronunciato in sede procedura di VAS con nota prot. RM n. 912261 del 15/07/2024.

Nello specifico, si è espresso parere favorevole alla variante proposta dal Comune, con la prescrizione di verificare la compatibilità della stessa con il progetto di riattivazione della linea ferroviaria Fano – Urbino e prevedere, sul confine settentrionale dell'area per l'intera estensione del lotto, una fascia verde di larghezza adeguata, tale da consentire la possibilità di passaggio del tracciato della Ciclovia del Metauro, stante la necessità di garantire una distanza minima tra pista ciclabile e infrastruttura ferroviaria.

Successivamente, il Comune di Urbino ha acquisito il parere di RFI s.p.a. in riferimento alla compatibilità della variante con il progetto della possibile riattivazione della linea ferroviaria Fano-Urbino (nota prot. RFI-VDO-DOIT.AN.ING\A00111\P\2024\0004865 del 31/08/2024), nell'ambito del quale si specifica che non potranno essere previste opere di alcun tipo entro il limite cautelativo di mt 10,60 dalla più vicina rotaia dell'attuale tracciato, considerando la fascia di verde da destinare alla Ciclovia del Metauro al di fuori di questo limite.

Di conseguenza, è stata modificata la normativa di piano prescrivendo una fascia di rispetto parallela alla ferrovia Fano-Urbino di ampiezza pari ad almeno 15 metri dalla più vicina rotaia esistente, in cui non dovranno essere previste opere e trasformazioni di alcun tipo, al fine di garantire la possibilità di riattivazione della linea Fano-Urbino e la realizzazione della Ciclovia del Metauro (elaborato *SPECIFICA NORMATIVA ZONA D6 SANTO STEFANO DI GAIFA*). Tale previsione recepisce la prescrizione formulata da questo Settore con nota prot. RM n. 912261 del 15/07/2024, garantendo un corridoio di larghezza idonea per la realizzazione della ciclovia regionale alla distanza minima prescritta dalla linea ferroviaria.

Nel corso del tavolo tecnico dello scorso 28 ottobre, inoltre, si è dato atto che la soluzione progettata da ANAS s.p.a. per lo svincolo "Canavaccio- S. Stefano di Gaifa" non interferisce con l'area edificabile prevista dal Comune, come verificato dall'ufficio urbanistica sovrapponendo la tavola di variante al progetto definitivo dell'infrastruttura fornito da ANAS s.p.a.

Sulla base di quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole sulla previsione urbanistica di Santo Stefano di Gaifa (n. 3) la quale risulta coerente con la pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032).

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).

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



Al **COMUNE DI URBINO**
PEC: comune.urbino@emarche.it

E, p.c. Alla **PROVINCIA DI PESARO E URBINO**
PEC: provincia.pesarourbino@emarche.it

**Alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE**
per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III.B16 IN LOC. PANTIERE, PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D6 DELLA TAV. 201.III.B8 IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA E PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D1 DELLA TAV. 201.III.B18 IN LOC. BIVIO BORZAGA. Proposta tecnica preliminare di variante ai sensi dell'art. 33 comma 15 della LR n. 19/2023 approvata con DCC n. 39 del 14/07/2025.

Valutazioni del Settore a conclusione della I° CeVI.

Nell'ambito della prima applicazione della LR n.19/2023, il Comune di Urbino ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 14/07/2025 la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale, proposta corredata del rapporto preliminare di scoping, ai sensi del comma 15 dell'art. 33 della LR n. 19/2023.

In data 09/09/2025, assunta al prot. regionale n. 1148496, il Comune di Urbino ha trasmesso al presente Settore la nota di indizione della conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per la valutazione della PTP alla quale risultano convocati, tra gli altri, i Settori regionali Genio Civile Marche Nord e Infrastrutture e Viabilità.

La PTP proposta dal Comune di Urbino riguarda una variante parziale al PRG che prevede l'introduzione di una nuova zona artigianale/industriale in Loc. Santo Stefano di Gaifa, una nuova zona commerciale/direzionale in località Bivio Borzaga e il contestuale declassamento a zona agricola di una porzione di un'area produttiva in località Pantiere. La stessa riprende una precedente variante parziale al PRG che il Comune aveva adottato, ai sensi dell'art. 26 della ex L.R. 34/1992, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.100 del 21/12/2023 che, tuttavia, non ha completato l'iter di approvazione poiché, durante la procedura di VAS, è emersa la necessità di apportare delle modifiche alle previsioni urbanistiche inizialmente adottate. Alla luce di tali indicazioni, il Comune ha inteso ripresentare la variante, tenendo conto delle indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi dai vari enti coinvolti nel precedente iter svolto e conforme alla normativa vigente di cui alla L.R. n. 19/2023.

Tra gli obiettivi generali della proposta di variante, come riportato nell'elaborato "Relazione Illustrativa della P.T.P." si evince che la stessa *ha come obiettivo l'insediamento e il potenziamento*



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

La PTP è corredata dai seguenti documenti:

- ELENCO ELABORATI
- 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP)
- 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
PANTIERE
- 03 SPECIFICA NORMATIVA ZONA D1 (PANTIERE)
- 04 TAV.201.III.B16 PANTIERE PRG VIGENTE
- 05 TAV.201.III.B16.PANTIERE.PRG.VARIANTE
BIVIO BORZAGA
- 06 SPECIFICA NORMATIVA ZONA D1 (BIVIOBORZAGA)
- 07 TAV.201.III.B18. BIVIO BORZAGA PRG VIGENTE
- 08 TAV.201.III.B18. BIVIO BORZAGA PRG VARIANTE
SANTO STEFANO DI GAIFA
- 09 SPECIFICA NORMATIVA ZONA D6 (SANTO STEFANO DI GAIFA)
- 10 TAV.201.III.B8. SANTO STEFANO DI GAIFA STRALCIO PRG VIGENTE
- 11 TAV.201.III.B8. SANTO STEFANO DI GAIFA STRALCIO PRG VARIANTE
- 12 TAV.201.III.B8. SANTO STEFANO DI GAIFA PRG VARIANTE
RAPPORTO PRELIMINARE DI SCOPING
- 13 RELAZIONE
- 14 SCHEDA INQUADRAMENTO PANTIERE
- 15 QUADRO PIANIFICATORIO URBANISTICA BIVIO BORZAGA
- 16 QUADRO PIANIFICATORIO ECOLOGIA E RETE ECOLOGICA MARCHE (REM) BIVIO BORZAGA
- 17 RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VASTA BIVIO BORZAGA
- 18 RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VIA FALASCONI BIVIO BORZAGA
- 19 RILIEVO FOTOGRAFICO AREA LOCALE BIVIO BORZAGA
- 20 QUADRO PIANIFICATORIO URBANISTICA SANTO STEFANO DI GAIFA
- 21 QUADRO PIANIFICATORIO ECOLOGIA E RETE ECOLOGICA MARCHE (REM) SANTO STEFANO DI GAIFA
- 22 RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VASTA SANTO STEFANO DI GAIFA
- 23 RILIEVO FOTOGRAFICO AREA VIA NAZIONALE SANTO STEFANO DI GAIFA
- 24 RILIEVO FOTOGRAFICO AREA LOCALE SANTO STEFANO DI GAIFA
VERIFICA PREVENTIVA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO SANTO STEFANO DI GAIFA
- 25 VERIFICA PREVENTIVA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO SANTO STEFANO DI GAIFA
- 26 CATALOGO MOSI CANAVACCIO
- 27 CARTA DELLE PRESENZE ARCHEOLOGICHE
- 28 CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO
- 29 CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO
- 30 MODULO DI PROGETTO (MOPR) CANAVACCIO
- 31 RICOGNIZIONI CANAVACCIO



INDAGINI ARCHEOSTRATIGRAFICHE PREVENTIVE SANTO STEFANO DI GAIFA

- 32 ELENCO IMMAGINI DIGITALI DELLE TRINCEE
- 33 ELENCO ELABORATI GRAFICI
- 34 ELENCO TRINCEE
- 35 ELENCO UNITÀ STRATIGRAFICHE (US)
- 36 VERIFICA ARCHEOLOGICA PREVENTIVA INDAGINI ARCHEOSTRATIGRAFICHE PRELIMINARI
- 37 PLANIMETRIE TRINCEE DA 2 A 11
- 38 FOTO DEI MATERIALI PRELEVATI
- 39 FOTO DELLE TRINCEE DA 1 A 11
- 40 FASI DI SVILUPPO DEL SUOLO
- 41 POSIZIONAMENTO DELLE TRINCEE ARCHEOLOGICHE ESEGUITE (TAV 1 E TAV 13)
- VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA**
- 42 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA PANTIERE
- 43 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA PANTIERE
- 44 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA BIVIO BORZAGA
- 45 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA BIVIO BORZAGA
- 46 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA SANTO STEFANO DI GAIFA
- 47 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA SANTO STEFANO DI GAIFA
- VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**
- 48 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA PANTIERE
- 49 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA BIVIO BORZAGA
- 50 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA SANTO STEFANO DI GAIFA

Con nota prot. n. 1054009 del 12/08/2025, lo scrivente Settore ha richiesto al Comune di Urbino la documentazione integrativa necessaria per l'avvio della Conferenza CeVI. Il Comune ha provveduto a trasmettere le integrazioni e i riscontri alle richieste di chiarimento acquisite al prot. regionale n. 1112356 del 02/09/2025.

La Regione Marche, a seguito dell'entrata in vigore della LR n. 19 del 30 novembre 2023, figura fra le amministrazioni convocate ad esprimersi per competenza e con diritto di voto in CEVI, rispetto alla procedura avviata dal Comune di Urbino. La nuova disciplina della pianificazione per il governo del territorio, ha fissato come prioritari all'art. 1 gli obiettivi di seguito riportati: *"Nel rispetto dell'ordinamento europeo e della normativa statale vigente questa legge reca la disciplina della pianificazione per il governo del territorio regionale, nel perseguimento delle seguenti finalità:*

- a) assicurare la tutela e la valorizzazione del territorio, del paesaggio, del suolo agricolo, del patrimonio culturale e del tessuto edilizio storico, costitutivi dell'identità marchigiana regionale e locale;*
- b) attuare il contrasto al consumo di suolo, promuovere la difesa del suolo, la rigenerazione urbana e territoriale e accrescere la qualità urbanistica, edilizia e architettonica;*
- c) garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e prevenire i rischi connessi alle dinamiche evolutive del sistema ambientale e antropico, favorendo strategie e azioni volte alla mitigazione degli effetti prodotti dai cambiamenti climatici;*
- d) promuovere lo sviluppo sostenibile, la coesione territoriale, l'equità sociale e la realizzazione del diritto all'abitazione;*
- e) assicurare l'efficacia delle azioni di tutela del territorio e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;*
- f) assicurare la dotazione e la riqualificazione della città pubblica, quale complesso dei servizi,*



delle opere di urbanizzazione, delle aree destinate a verde pubblico e degli altri spazi pubblici, garantendo e migliorando l'accessibilità universale, la qualità e la fruibilità dei servizi, le condizioni di vita e di relazione e la coesione sociale;

g) promuovere la trasformazione per funzioni economiche e/o sociali delle aree urbanizzate non più utilizzate o abbandonate;

h) favorire la trasparenza, assicurare la semplificazione delle procedure, promuovere e garantire processi partecipativi alle scelte e decisioni assunte nella pianificazione, nel rispetto dei principi di collaborazione e buona fede”.

La proposta di variante si pone in coerenza con le finalità della LR n. 19/2023 e per quanto sopra, relativamente agli strumenti di pianificazione e programmazione di competenza regionale, nonché ai contenuti di cui alla suddetta LR n. 19/2023.

Richiamato il parere tecnico espresso da ANAS s.p.a. trasmesso in data 02.10.2025 prot. n. 1257939 che mostra l'interazione tra la previsione urbanistica di Bivio Borzaga e il tracciato in corso di progettazione dell'itinerario S.G.C. E78 Grosseto – Fano.

Rilevato che tale previsione è incoerente anche con la pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032) che per lo scenario di riferimento 2032 prevede la realizzazione dei Lotti 5-10 della S.G.C. E78 “Fano - Grosseto”, come ribadito dal Settore Infrastrutture e Mobilità della Regione con parere del 16.11.2025 prot. n. 39078284.

Dato atto che il Comune nella seconda seduta della prima CeVI ha dichiarato di voler eliminare nella successiva fase la proposta relativa all'area di Bivio Borzaga.

Pertanto, preso atto di quanto emerso nella prima conferenza di CeVI e disposto che nella redazione del Progetto Definitivo di Variante (PDV) sia stralciata la previsione relativa all'area produttiva in località Bivio Borzaga, **non si rileva la necessità di formulare contributi.**

Il Dirigente del Settore
Arch. Borocci Maria Cristina

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/CT

Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105



REGIONE
MARCHE

Dipartimento Protezione civile e sicurezza del territorio
SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD

Rif. P.G. n.973864 del 22/07/2025
- 0974444 del 22/07/2025
- 1148496 del 09/09/2025
- 1414577 del 06/11/2025
Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/5990

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

Regione Marche
Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia
Residenziale Pubblica
c.a. Arch. Maria Cristina Borocci
regione.marche.servizioterritorio@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale 30 novembre 2023 n. 19 (ex art.10 L.R. 22/2011) - DGR 53/2014.

Variante parziale al P.R.G. per la modifica della zona D1 della TAV.201.III.16 in loc. Pantiere, per l'inserimento di una nuova area edificabile D6 della TAV.201.III.B8 in loc. Santo Stefano di Gaifa e per l'inserimento di una nuova area edificabile D1 della tav.201.III.B18 in loc. Bivio Borzaga, in Comune di Urbino - Conferenza di copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI).

Con riferimento alla variante al PRG generale del Comune di Urbino di cui all'oggetto e alle attinenti riunioni della CeVi, tenutesi nelle rispettivamente in data 25/09/2025 e 18/11/2025.

Considerato che le previsioni urbanistiche proposte ricalcano i contenuti della variante parziale al PRG adottata dal Comune di Urbino nel dicembre 2023, la quale recepisce sostanzialmente nella propria normativa urbanistica tutte le prescrizioni formulate nell'ambito dei pareri di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici, a suo tempo emessi dalla struttura regionale competente e sotto richiamati:

- parere favorevole condizionato n.3892/22, prot. 24223 del 08/01/2024 - Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione D1 a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in località Bivio Borzaga;
- parere favorevole condizionato n. 3893/22, prot. 1032803 del 16/08/2025 - Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, in località Santo Stefano di Gaifa;
- parere favorevole condizionato n. 4021/24, prot. 920048 del 17/07/2024 - Variante parziale al PRG per la modifica della zona D1 della TAV. 201.III.B16 in località Pantiere.

Ritenute valide per i profili di competenza le istruttorie tecniche svolte e le determinazioni assunte nei provvedimenti sopra richiamati attinenti alle medesime aree urbanistiche, sulla base degli studi geologici, geomorfologici, sismici e idraulici redatti dal Geol. Davide Feduzzi a supporto delle previsioni urbanistiche in argomento.



In sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al PRG vigente relativa alle aree in argomento, con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dai *Criteri tecnici* approvati con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n.19/2023, anche ai fini della procedura di VAS, fatti salvi i precedenti pareri n.3892/22, n. 3893/22 e n. 4021/24 che si producono in allegato alla presente.

Cordiali saluti
La Titolare di E.Q.
Pareri ed Autorizzazioni
(Geom. Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Ing. Luca Arabi

Allegati: pareri n. n. 3892/22, n. 3893/22 e n. 4021/24

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

REGIONE
MARCHE



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

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

Parere 3892/22

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.
Pareri e Autorizzazioni
(Geom. Tiziana Diambra)

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

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

**REGIONE
MARCHE**



DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO
Settore Genio Civile Marche Nord

Rif. P.G. n. 910205 del 12/07/2022

Cod. Fasc. 420.60.70|2022|GCMN/3058

Parere n. 3893/22

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

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

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

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

Esaminata la documentazione prodotta a corredo dell' stanza consistente in

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

Preso atto che:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risultanze istruttorie

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

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

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

A) Aspetti idrologici-idraulici

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

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

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

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

B) Aspetti geologici-geotecnici e sismici

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

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

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

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

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

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

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

(Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore

Arch. Lucia Taffetani

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

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

REGIONE
MARCHE



Dipartimento infrastrutture, territorio e protezione civile
Direzione protezione civile e sicurezza del territorio

SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD

Rif. P.G. n. 45429 del 12/1/2024

- 336229 del 21/03/2024

Cod.Fasc.420.60.70/2024/GCMN|4508

Parere 4021/24

Spett.le

Comune di Urbino

Settore Urbanistica-Edilizia

comune.urbino@emarche.it

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

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

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

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

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

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

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

Preso atto dagli elaborati prodotti quanto segue:

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

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

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

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



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

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

Considerato:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Cordiali saluti

La Titolare di E.Q.

(Tiziana Diambra)

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

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

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

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Amministrazione: R_MARCHE - REGIONE MARCHE;

AOO: A605F56 - Registro Unico della Giunta Regionale;

Numero di protocollo: 1496080;

Data protocollazione: 27-11-2025;

Oggetto: COMUNE DI URBINO - VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III.B16 IN LOC. PANTIERE, PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D6 DELLA TAV. 201.III.B8 IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA E PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D1 DELLA TAV. 201.III.B18 IN LOC. BIVIO BORZAGA.

Proposta tecnica preliminare di variante ai sensi dell'art. 33 comma 15 della LR n. 19/2023 approvata con DCC n. 39 del 14/07/2025. Espressione del Rappresentante Unico della Regione ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 19/2023 a conclusione della I CeVI.