



*Ministero della cultura*

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

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

*Alla*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

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

*e p.c.*

**Comune di Urbino**

Settore Urbanistica

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

**Oggetto: URBINO (PU) – RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA AREA DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA.**

**Trasmissione parere**

Responsabile per la Tutela Paesaggistica: Arch. Biagio De Martinis

Responsabile per la Tutela Archeologica: Dott. Diego Voltolini

Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 29/08/2022 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 29/08/2022 al n. 0009446, 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 al PRG si sostanzia in: *Modifica della destinazione d'uso di un'area agricola in località Santo Stefano di Gaifa per l'introduzione di una nuova area produttiva di tipo artigianale/industriale;*

**Tenuto conto** dei dati quantitativi dell'insediamento previsto con la variante:

*Superficie territoriale = 42.000 mq circa, Superficie totale massima ammessa = 15.500 mq, Altezza massima = 10 mt;*

**Tenuto conto** che contestualmente alla presente variante è previsto il *declassamento ad area agricola di un'area a destinazione produttiva individuata dal PRG come zona D1 in loc. Pantiere;*

**Considerato** che l'area d'intervento è caratterizzata da un *contesto agricolo di pianura valliva;*

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

**Ritenuto** di dover esprimere una sostanziale valutazione negativa sulle previsioni della variante in relazione agli obiettivi della Tutela paesaggistica in quanto l'intervento se realizzato comporterebbe una totale manomissione del contesto avente connotazione agricola, alterando in maniera significativa i caratteri paesistico-ambientali del sito, attualmente non interessato da insediamenti antropizzati;



**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza ritiene pertanto di **assoggettare a VAS** la variante al PRG al fine di poter valutare soluzioni alternative meno impattanti e maggiormente relazionabili con gli insediamenti produttivi esistenti.

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 loc. Canavaccio di sepolture preromane, di fornaci romane 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'art. 25, co. 1 del D.Lgs. 50/2016 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.

Questo Ufficio resta comunque a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

*PM/BDM/DV*

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