



Determinazione n. 74 del 31/01/2019

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E SMI - VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL PRG INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITÀ NON AGRICOLE.

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

VISTO il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

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

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

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

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

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

Determinazione n. 74 del 31/01/2019

VISTA la domanda presentata dal Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 25975 del 03/08/2018, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., inerente la variante parziale all'art. 24 delle N.T.A. generali del P.R.G. inerente la nuova costruzione di annessi agricoli e recupero degli annessi agricoli esistenti per finalità non agricole;

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

- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;
- Marche Multiservizi;
- Unione Montana dell'Alta valle del Metauro.

VISTA la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti di questa Amministrazione Provinciale;

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

VISTO E CONDIVISO il parere istruttorio, prot. 3958 del 31/01/2019, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa *Urbanistica - V.A.S. - Attività estrattive - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* del Servizio 6, Ing. Mario Primavera, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento, l'Arch. Marzia Di Fazio, e il Responsabile della P.O., l'Ing. Mario Primavera, non si trovano, così come dagli stessi dichiarato nella relazione istruttoria allegata, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

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

Determinazione n. 74 del 31/01/2019

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

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

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

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

D E T E R M I N A

- 1) DI ESCLUDERE, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., la variante al P.R.G. vigente del Comune di URBINO indicata in oggetto, inerente la VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL P.R.G. INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITÀ NON AGRICOLE, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, con le seguenti prescrizioni:
 - a. Il Comune dovrà recepire i pareri degli SCA, di cui al paragrafo 2) del parere istruttorio, prot. 3958 del 31/01/2019, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
 - b. Dovrà essere esclusa la destinazione residenziale per gli ex caselli ferroviari, fra quelle previste al comma 9 dell'art. 24 delle NTA, in base alle considerazioni riportate al paragrafo 4) del parere istruttorio, prot. 3958 del 31/01/2019;
 - c. Dovrà essere acquisita la valutazione d'incidenza positiva, da parte dell'Unione Montana, prima dell'adozione definitiva della variante o della sua approvazione finale.
 - d. Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

Determinazione n. 74 del 31/01/2019

- 2) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di URBINO e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
 - A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;
 - Marche Multiservizi;
 - Unione Montana dell'Alta valle del Metauro.
- 3) DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online e sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- 4) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;
- 5) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 6) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 7) DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma digitale

MDF/

1421VAS\18vas\18UB10206_DETE.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E SMI - VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL PRG INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITÀ NON AGRICOLE.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 141 / 2019

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

Pesaro, li 31/01/2019

Il responsabile della P.O. 6.3
Ing. Mario Primavera

sottoscritto con firma elettronica

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

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

Pesaro, ___/___/___

TIMBRO

Firma _____



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

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

La variante in esame rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, con nota prot. 21686 del 01/08/2018, recante timbro di posta in arrivo del 01/08/2018, acquisita agli atti con prot. 25975 del 03/08/2018, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante parziale all'art. 24 delle N.T.A. generali del P.R.G. inerente la nuova costruzione di annessi agricoli e recupero degli annessi agricoli esistenti per finalità non agricole.

La documentazione trasmessa con l'istanza, in formato digitale, è la seguente:

- Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, comprensivo di allegati.

Con la suddetta istanza l'autorità procedente ha inoltre proposto l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica, chiedendo la convocazione di una Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei relativi pareri.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 27873 del 27/08/2018, ha comunicato l'avvio del procedimento ed, integrando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA):



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

Questa Amm.ne Provinciale in data 29/08/2018, con nota prot. 28072 del 29/08/2018, ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

Successivamente, nel corso dell'istruttoria, la scrivente autorità, con nota prot. 32173 del 01/10/2018, ha ritenuto di coinvolgere in qualità di SCA anche l'**Unione Montana dell'Alta valle del Metauro**, ovvero all'Ente Gestore dei Siti di Rete Natura 2000 in relazione alle possibili interferenze della variante con le aree SIC/ZPS presenti nel territorio comunale e chiedendo loro di esprimersi su quanto sostenuto dal Comune di Urbino nel paragrafo 4 del rapporto preliminare, dove si evidenzia che gli studi per la valutazione di incidenza saranno effettuati nell'ambito della procedura di approvazione dei singoli progetti.

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

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

- **La Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino**, ha espresso il proprio parere n. 3514/18, acquisito in data 15/01/2019 con prot.n. 1748 del 15/01/2019 (**Allegato 1**);

- **La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 18652 del 26/09/2018, acquisito in data 26/09/2018 con prot.n. 31900 del 28/09/2018 (**Allegato 2**);

- **L'A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 70982 del 05/09/2018, acquisito in data 05/09/2018 con prot.n. 28859 del 05/09/2018 (**Allegato 3**);

- **Marche Multiservizi**, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 12163 del 18/09/2018, acquisito in data 21/09/2018 con prot. 31167 del 26/09/2018 (**Allegato 4**).

- **l'Unione Montana dell'Alta valle del Metauro** ha espresso il proprio parere con nota prot. 458/7.10.4 del 10/01/2019, acquisito in data 13/01/2019 con prot. 1387 del 13/01/2019 (**Allegato 5**).

Nel corso dell'iter istruttorio, alcuni degli SCA coinvolti hanno avuto la necessità di avere un tempo più lungo per esprimere il proprio contributo, pertanto la scrivente autorità competente, in accordo con

mdfmp
1421VAS\18vas\18UB10205_parere istruttorio.doc



l'autorità procedente, ha ritenuto di attendere l'acquisizione del loro parere, ai fini di una proficua collaborazione interistituzionale, prolungando inevitabilmente i termini di conclusione del procedimento in oggetto.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

Con Deliberazione n. 73 del 31/07/2017 il consiglio comunale ha adottato una variante parziale delle norme tecniche attuative generali del vigente P.R.G. riguardante la nuova costruzione di annessi agricoli e il recupero degli annessi agricoli esistenti.

La variante è stata adottata per le seguenti finalità:

- allineare la normativa del P.R.G. alla normativa regionale - L.R. 13/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo" - per quanto riguarda la costruzione di nuovi annessi agricoli;
- incentivare il recupero di annessi agricoli dismessi per finalità diverse da quella agricola al fine di favorire un ripopolamento sostenibile del territorio rurale.
- incentivare il recupero delle costruzioni non-agricole ubicate in zona agricola e ad oggi dismesse.

La variante si configura come variante normativa introducendo una serie di all'Art. 24 "Norme relative agli annessi agricoli" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG (elaborato 201.III.A1). L'attuale articolo 24 delle NTA recepisce quanto consentito dalla L.R.13/90 riguardante le "Norme edilizie per il territorio agricolo", prevedendo una serie di limitazioni aggiuntive a quanto consentito dalla legge.

Le modifiche rispetto alle norme vigenti, introdotte dalla variante in oggetto, sono le seguenti:

- a.** Vengono ampliate le destinazioni d'uso ammesse con il recupero degli annessi agricoli esistenti per finalità non agricole, per le seguenti funzioni:
- ricettive extra-alberghiere ammesse dalla legislazione regionale in zona agricola;
 - produttive di tipo artigianale;
 - uffici privati che non svolgono attività con sportello aperto al pubblico;
 - commerciali qualificabili come esercizi di vicinato dalla legislazione regionale vigente sul commercio;
 - pubblici esercizi e circoli privati, nonché servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata relativi all'assistenza sociale e sanitaria e in generale i servizi sociali e ricreativi;
 - laboratori universitari per la ricerca e lo sviluppo;
 - residenziale.
- b.** Il recupero a fini non agricoli viene limitato agli annessi agricoli per i quali è scaduto il vincolo di destinazione previsto dall'art. 14 della legge regionale e che, in ogni caso, siano stati realizzati prima del 31/12/2014.



- c. Il recupero è consentito solamente per gli annessi non più utilizzati per l'attività agricola. Non potranno essere fatti costruire nuovi annessi agricoli ad imprenditori ed aziende agricole che hanno ceduto annessi agricoli nei precedenti 7 anni e successivamente trasformati in edifici non agricoli. Nei casi di cessione di annessi ubicati su fondi staccati il divieto di costruire un nuovo annesso agricolo per l'imprenditore o l'azienda agricola che ha effettuato la cessione è limitato al fondo staccato.
- d. Possono essere recuperati a fini non agricoli esclusivamente gli annessi aventi una legittimazione edilizia certa (presenza nelle mappe catastali dell'epoca di costruzione, per i manufatti costruiti antecedentemente il 01/09/1967 e titolo edilizio per i manufatti realizzati successivamente a tale data).
- e. Il recupero che prevede cambi di destinazione d'uso in residenziale, direzionale e turistico ricettivo non potrà interessare annessi agricoli aventi un volume superiore a 1000 mc.
- f. Tutti i costi necessari per la realizzazione/potenziamento delle opere infrastrutturali necessarie all'intervento quali viabilità, servizi a rete ecc. sono ad esclusivo carico del soggetto che intende eseguire il recupero. Per ogni intervento è previsto il reperimento degli standard urbanistici di legge mediante monetizzazione degli stessi.
- g. La nuova normativa stabilisce tipologie costruttive e utilizzo di materiali che rendano gli interventi armonici con il contesto agricolo tipico del nostro territorio. Si prevedono inoltre prescrizioni sulle sistemazioni esterne delle aree pertinenziali degli edifici atte a tutelare il paesaggio agrario esistente prevedendo anche garanzie per la realizzazione di tali opere.
- h. Si prevede una normativa specifica per quegli annessi agricoli di particolare pregio storico per i quali è previsto l'obbligo del restauro e il riuso con qualsiasi destinazione d'uso purché compatibile con la tutela del bene. Il pregio storico di tali manufatti dovrà essere accertato dagli uffici competenti all'approvazione dei progetti sulla base di mappe storiche (Catasto Pontificio) ovvero pubblicazioni di settore.
- i. Si prevede inoltre una normativa specifica che consenta anche il riuso a fini non agricoli di quelle costruzioni ricadenti in zona agricola non destinati all'attività agricola ad oggi dismesse (fabbriche, laboratori artigianali, scuole, caselli ferroviari, case cantoniere, ecc). La nuova normativa consente esclusivamente il recupero di edifici e manufatti pubblici ovvero edifici privati aventi una legittimazione urbanistica ed edilizia comprovata da un atto amministrativo espresso (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Permesso di Costruire).

Relativamente alla normativa sulla costruzione di nuovi annessi agricoli si prevede:

- a. Incremento dell'altezza massima degli annessi, da 4.00 m. a 4.50 m., come previsto dalla L.R. 13/90;
- b. per la tipologia delle "costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli" l'incremento da 4.00 m. a 6.00 m. dell'altezza massima, senza limitazioni sulle altezze delle tamponature;



c. la possibilità di realizzare degli annessi agricoli anche con strutture in legno e "tunnel agricoli" (con telo in P.V.C. o similare). Per questa seconda tipologia, inquadrati come "nuovi annessi agricoli", la normativa prevede:

- l'uso esclusivo come ricovero del fieno e altri tipi di foraggio.
- l'impiego di teli con colori che si mimetizzano nel contesto.
- l'obbligo formale di rimozione della struttura nel caso di cessazione dell'azienda agricola e nel caso in cui la struttura non venga utilizzata per più di un anno senza possibilità di recupero del loro volume urbanistico.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La valutazione dei possibili effetti ambientali derivanti dall'attuazione della variante ha richiesto una approfondita riflessione da parte della Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, coinvolto in qualità di SCA, in relazione ai potenziali rischi idrogeologici ed idraulici presenti nel territorio comunale: l'impostazione della variante medesima, avendo un carattere esclusivamente normativo, non prevedendo un censimento cartografico degli annessi agricoli potenzialmente soggetti a recupero per fini non agricoli, e demandando gli studi specialistici di dettaglio alla fase attuativa degli interventi, ha portato il suddetto SCA a contemplare ogni possibile precauzione al fine di evitare rischi e impatti significativi sull'ambiente, garantendo uno sviluppo sostenibile.

Il contributo espresso dalla Regione Marche, di cui al precedente paragrafo 2 e allegato come parte integrante e sostanziale al presente parere, a seguito di approfondite valutazioni, ha comunque escluso la necessità di assoggettare a VAS la variante, in considerazione delle importanti limitazioni cautelative, prescritte ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della L.R. n. 22/2011.

Così anche gli altri SCA coinvolti nel procedimento in oggetto non hanno evidenziato la necessità di assoggettare a VAS la variante, a condizione che fossero recepite determinate prescrizioni.

La Sovrintendenza ha espresso un parere in linea di massima favorevole impartendo una serie di prescrizioni riguardanti le modalità di intervento, al fine di aumentare la tutela delle aree vincolate paesaggisticamente e delle zone agricole in generale.

L'unione Montana, invece, ha demandato l'espressione del proprio parere alla valutazione di incidenza della variante, richiedendo uno specifico Studio di incidenza, da redigersi secondo le modalità indicate dalla DGR 220/2010.

Marche Multiservizi ha evidenziato le possibili criticità che potrebbero derivare dal rilevante impegno di spesa a carico dei soggetti privati, dovuto alle carenze infrastrutturali dei servizi a rete in determinate zone del territorio extraurbano, considerato il fatto che il Comune, al comma 7.7 del nuovo articolo 24 delle NTA di

mdfmp
1421VAS\18vas\18UB10205_parere istruttorio.doc



variante, ha stabilito che *“tutti i costi necessari per la realizzazione/potenziamento delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali necessarie all'intervento quali viabilità, servizi a rete ecc.. devono essere ad esclusivo carico del soggetto che intende eseguire il recupero.”* Di fatto, quindi, la finalità della variante di incentivare il recupero dell'edilizia rurale potrebbe essere vanificata dall'incidenza economica che la carenza delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali (viabilità, fognature, illuminazione, ecc.) potrebbe comportare sulla realizzazione degli interventi.

Inoltre, come evidenziato nel rapporto preliminare, il territorio agricolo comunale di Urbino è per il 75% soggetto a tutela integrale, pertanto le novità introdotte con la variante riguardanti la costruzione di nuovi annessi agricoli (maggiori altezze e installazione dei “tunnel agricoli”), non produrrà alcun effetto sul 75% del territorio agricolo comunale.

Per quanto riguarda il recupero del patrimonio di annessi agricoli esistenti, che possono essere recuperati per finalità non agricole, la nuova normativa di PRG prevede una serie di condizioni e prescrizioni da rispettare che dovrebbero ridurre potenziali fenomeni di eccessiva urbanizzazione delle campagne, qui di seguito sintetizzate:

- il recupero deve riguardare annessi non più utilizzati per finalità agricole: è fatto divieto ad aziende agricole di costruire nuovi annessi se l'azienda ha ceduto annessi agricoli a soggetti diversi dagli imprenditori o aziende agricole nei precedenti 7 anni;
- Per il recupero di annessi agricoli aventi un valore storico e che rappresentano una testimonianza dell'architettura rurale del territorio le modalità di intervento devono attenersi al restauro conservativo;
- gli interventi di recupero che prevedono destinazioni residenziali, direzionali e turistico-ricettive potranno riguardare solo annessi aventi un volume inferiore a 1000 mc;
- la normativa di variante prevede prescrizioni specifiche sulle modalità del recupero atte a favorire un rapporto armonico con il paesaggio circostante;

Infine, visti i pareri degli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere, in particolare quello espresso dalla Regione Marche, che prescrive importanti limitazioni e precauzioni alle possibilità di intervento previste con la variante; questo Ufficio ritiene possibile proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, in quanto non si ravvisano possibili effetti negativi significativi derivanti dalla sua attuazione.

L'unico aspetto che questo Ufficio ritiene osservare riguarda la possibilità di trasformare gli ex caselli ferroviari in destinazioni residenziali, introdotta al comma 9 del nuovo articolo 24 delle NTA.

Considerata l'importanza strategica della vecchia tratta ferroviaria Fano-Urbino dal punto di vista turistico, anche alla luce della legge 9 agosto 2017 n. 128 “Disposizioni per l'istituzione di ferrovie turistiche mediante il reimpiego di linee in disuso o in corso di dismissione situate in aree di particolare



pregio naturalistico o archeologico”, in aggiunta a quanto prescritto dagli SCA, si prescrive l’esclusione della destinazione residenziale per i soli ex caselli ferroviari, in ragione della loro posizione strategica, al fine di incentivarne il recupero a fini turistici, commerciali o di servizio alla suddetta infrastruttura.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio propone l’esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:

- a) Il Comune dovrà recepire i pareri degli SCA, di cui al precedente paragrafo 2);
- b) Dovrà essere esclusa la destinazione residenziale per gli ex caselli ferroviari, fra quelle previste al comma 9 dell’art. 24 delle NTA, in base alle considerazioni riportate al precedente paragrafo 4);
- c) Dovrà essere acquisita la valutazione d’incidenza positiva, da parte dell’Unione Montana, prima dell’adozione definitiva della variante o della sua approvazione finale;
- d) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto fossero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all’accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell’ambito dell’espressione del parere di cui all’art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all’esito della presente verifica di assoggettabilità.

Il Responsabile della Posizione Organizzativa e il Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell’art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

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

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



**REGIONE
MARCHE**

SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino

Rif. P.G. 949534 del 29.08.2018

Cod. Fasc. 420.60.70|2018IPTGC-PAI819

Spett.le

**Provincia di Pesaro e
Urbino**

Servizio 6-Pianificazione
Territoriale-Urbanistica-
Edilizia-

Gestione riserva naturale statale
"Gola del Furlo"

c.a. Arch. Marzia Di Fazio

provincia.pesarourbino@legalma.it

OGGETTO: Procedura di verifica assoggettabilità a VAS – art.12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – Variante parziale all'art.24 delle N.T.A. generali del PRG del Comune di Urbino, inerente la nuova costruzione di annessi agricoli e recupero degli annessi agricoli esistenti per finalità non agricole.

Quale contributo istruttorio alla procedura di verifica assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto questa struttura regionale, valutato il contenuto del rapporto ambientale preliminare, trasmesso con nota del 29.08.2018, allega alla presente il parere di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici rilasciato sulla variante d'interesse in data 15.01.2019 col n. 3514/18, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 e della L.R. Marche n. 22/2011.

Nel citato provvedimento, relativamente ai temi ambientali di competenza, sono state svolte le necessarie valutazioni e formulate alcune indicazioni, limitazioni e prescrizioni di cui tener conto nelle successive fasi di progettazione; che si ritengono adeguate ai fini della sostenibilità della variante normativa e la protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico.

Considerato quanto sopra si ritiene che detta variante, per gli aspetti di competenza, non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE DELLA P.O.

Tiziana Diambra

IL DIRIGENTE DELLA P.F.

Ing. Ernesto Ciani

Allegato: Parere n. 3514/18

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



Prot.n.

Rif. P.G. 0048566 del 12.01.2018

0872627 del 30.07.2018

Cod. Fasc. 420.60.70/2018/PTGC-PA/354

PARERE N. 3514/18

Spett.le **Comune di URBINO**
Settore Urbanistica
Via Santa Chiara, 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 all'art. 24 delle N.T.A. generali del P.R.G., inerente la nuova costruzione di annessi agricoli e recupero degli annessi agricoli esistenti per finalità non agricole.

A riscontro della Vs. richiesta per l'acquisizione del parere di competenza di questa struttura regionale sulla variante in oggetto, si rappresenta quanto nel seguito.

Esaminati gli elaborati trasmessi a corredo dell'istanza, a firma del Responsabile del Settore Urbanistica Ing. Costantino Bernardini, consistenti in:

- Relazione di compatibilità geomorfologica e verifica di compatibilità idraulica sulla variante
- Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 31.07.2017 di adozione della variante e relativo allegato 1.

Rilevato dalla documentazione presentata che:

Con la sopra richiamata Deliberazione n.73/2017 il Consiglio Comunale ha adottato una variante parziale delle norme tecniche di attuazione del PRG, riguardante la nuova costruzione di annessi agricoli e il recupero degli annessi esistenti.

In sintesi la variante proposta si prefigge le seguenti finalità:

- allineare la normativa del P.R.G. alla normativa regionale, per quanto attiene la costruzione di nuovi annessi agricoli - L.R.13/1990 "*Norme edilizie per il territorio agricolo*";
- incentivare il recupero di annessi agricoli dismessi per finalità diverse da quella agricola, al fine di favorire un ripopolamento sostenibile del territorio rurale;
- incentivare il recupero delle costruzioni non-agricole ubicate in zona agricola e ad oggi dismesse.

Principalmente le modifiche apportate all'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che regola la costruzione di annessi agricoli esistenti nel territorio comunale, possono essere sintetizzate in due parti.

Una prima parte prevede la modifica di alcuni parametri edilizi, da rispettare nella costruzione di nuovi annessi agricoli ed una seconda che riguarda alcune modifiche alle possibilità di recupero degli annessi agricoli esistenti al fine di:

- consentire ulteriori possibili destinazioni d'uso nel recupero (residenziale, turistico ricettivo extra-alberghiero, direzionale) in aggiunta a quelle vigenti (artigianali, industriali, commerciali, pubblici esercizi, agriturismo e country house);
- ampliare il patrimonio di annessi in cui è possibile effettuare interventi di recupero con cambio destinazione d'uso, che passa dagli annessi costruiti prima del luglio 1983, previsto dalla vigente normativa, a quelli costruiti prima del 31.12.2014.

Evidenziato che:

Con nota prot n. 271812 del 12.03.2018 questa struttura regionale rappresentava la necessità di integrare la documentazione pervenuta a corredo dell'istanza, manifestando in particolare l'esigenza, ai fini dello svolgimento delle valutazioni di spettanza, di individuare nel territorio le strutture edilizie esistenti potenzialmente interessabili dalla norma in variante.

Si chiedeva inoltre di produrre, per le aree di pertinenza delle singole costruzioni, studi di carattere geologico e idraulico o quantomeno la rappresentazione delle criticità/pericolosità presenti sia di ordine geomorfologico che idrologico/idraulico, in base alle quali poter valutare preventivamente l'ammissibilità degli interventi consentiti dalla norma. Detta documentazione avrebbe altresì consentito di definire la portata ed il livello di approfondimento degli studi specialistici da produrre per le successive fasi di progettazione, ovvero di individuare eventuali limitazioni e/o misure di mitigazione del rischio per rendere compatibili le trasformazioni proposte.

Nella nota di risposta Codesta Amministrazione (prot. 872627 del 30.07.2018) dichiarava praticamente non perseguibile la puntuale individuazione del patrimonio edilizio esistente nel P.R.G., non disponendo di una banca cartografica atta ad individuare tutti gli edifici potenzialmente interessabili dalla norma adottata. Veniva inoltre rappresentato in linea generale che un censimento del patrimonio da recuperare non era nello spirito della norma adottata e che, in tal caso, ciò avrebbe comportato una riscrittura della variante stessa e di conseguenza la sua riadozione da parte del consiglio comunale.

Considerato ai fini istruttori quanto segue:

A supporto della proposta occorre tener presente che la parte della variante normativa che si ritiene significativa ai fini delle competenze della scrivente non riguarda aree specifiche del territorio, ma introduce possibili usi su edifici esistenti, per i quali la normativa vigente prevede già interventi di recupero con possibilità di cambio della destinazione e comunque senza incrementi volumetrici; benché la modifica normativa estenda, come anzidetto, l'ambito di applicazione indicato nella norma vigente agli annessi prima del 31.12.2014.

Alla luce di quanto sopra ed a seguito dei confronti con il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Urbino si è convenuta la possibilità di contemperare, con adeguate limitazioni e prescrizioni cautelative, le esigenze enunciate nell'atto deliberativo del Consiglio Comunale con la necessità di uniformare gli interventi previsti dalla nuova normativa con i correnti principi di tutela e protezione del territorio dal rischio idrogeologico e idraulico, promuovendo uno sviluppo sostenibile.

In particolare si è valutata ammissibile la proposta avanzata a condizione che, per maggior cautela ed in assenza degli studi specialistici di maggior dettaglio, vengano esclusi dagli interventi di recupero gli annessi agricoli ricadenti nelle zone che potenzialmente possono presentare maggiori criticità sotto il profilo geomorfologico, idraulico e ambientale.

Si prescrive inoltre l'assoggettamento a preventivo piano di recupero degli interventi ritenuti significativi, ovvero riguardanti annessi che presentano complessivamente un volume maggiore ai 300 mc, in modo da sottoporli ad una successiva valutazione di merito da parte della scrivente P.F.,

nell'ambito del prescritto parere di compatibilità geomorfologica e idraulica (art.89 D.P.R. 380/01 e art.10 L.R. 22/2011).

In ogni caso si richiama al rispetto negli interventi delle norme di attuazione del Piano stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico, con specifico riferimento alla disciplina delle aree di versante in dissesto e delle disposizioni del documento tecnico (art.10, comma 4 della L.R.22/2011) approvato con D.G.R. 53/2014 e relative linee guida.

Dichiarato che il Dirigente della P.F. e la 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.

Considerato quanto sopra si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, 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 seguenti indicazioni, limitazioni e prescrizioni:

- Gli interventi di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art. 24 N.T.A. del P.R.G. in variante, che consentono il recupero delle costruzioni non più utilizzate per l'attività agricola con possibilità di modifica della destinazione d'uso, non dovranno essere ammessi:
 - nelle aree perimetrate dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico regionale come inondabili o in dissesto, con livello di pericolosità media, elevata e molto elevata (P2, P3 e P4);
 - negli ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua, individuati nel P.R.G. adeguato al P.P.A.R.;
 - nella fascia di rispetto idraulica di cui al R.D. 523/1904 art.96, lett. f (almeno 10 metri dal piede degli argini e loro accessori ovvero dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua e dalla proprietà demaniale deducibile dalla mappa catastale).

Per maggior chiarezza si rammenta che attualmente l'art.12 "*Disciplina delle aree in dissesto*" delle vigenti N.A. del P.A.I. non consente all'interno delle aree in dissesto a pericolosità elevata e molto elevata (P3 e P4) cambi di destinazione d'uso negli edifici che comportino aumento del carico urbanistico o un aggravamento delle condizioni di rischio.

- Al progetto degli interventi su costruzioni ricadenti all'interno degli ambiti in dissesto classificati dal P.A.I. con livello di pericolosità moderata (P1) andrà allegata la verifica tecnica redatta da un tecnico abilitato, prevista dall'art.10, comma 5 delle relative Norme di Attuazione.
- Gli interventi ritenuti significativi, ovvero riguardanti annessi che presentano complessivamente un volume maggiore ai 300 mc andranno assoggettati a preventivo piano di recupero (comprendendo la relativa area di pertinenza) e quindi sottoposti al parere di competenza di questa struttura regionale, corredati dei richiesti studi specialistici (art.89 D.P.R. 380/01 e art.10 L.R. 22/2011).
- Al progetto di ogni singolo intervento minore, da presentare alla competente struttura comunale per il rilascio del titolo edilizio, andrà altresì allegata la seguente documentazione, a firma di tecnici competenti abilitati:
 - Studio geologico, geomorfologico, geotecnico e sismico con eventuali analisi di stabilità, secondo le vigenti N.T.C. 2018, da cui risulti esplicitamente la compatibilità dell'intervento in progetto in rapporto all'assetto geomorfologico accertato sull'ambito di pertinenza studiato.
 - Valutazioni in merito alla compatibilità sotto il profilo idrologico-idraulico della trasformazione in progetto al fine di prevedere, se risultassero necessarie, misure di mitigazione della pericolosità/vulnerabilità; con riferimento al documento tecnico di cui alla D.G.R. 53/2014.

- Si ricorda che in base ai succitati criteri (D.G.R. 53/2014) l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

Si rammenta in particolare che le misure compensative sono dovute qualora gli interventi in progetto comportino, rispetto alla condizione attuale, l'impermeabilizzazione per una superficie superiore ai 100 mq; determinati applicando ai diversi tipi di uso del suolo i coefficienti definiti dalle linee guida (superfici permeabili, semi-permeabili ed impermeabili) e che per l'eventuale calcolo dei volumi di accumulo e delle portate massime in uscita allo scarico occorre utilizzare lo specifico foglio di calcolo (<http://www.autoritabacino.marche.it/invidr/default.asp>).

- Considerata presumibile l'assenza di reti fognarie pubbliche nel territorio agricolo e ferma restando l'adozione, ove richiesta, dei dispositivi per l'invarianza idraulica, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque defluenti dalle zone oggetto di trasformazione.

Qualora ad esempio si prevedano nuovi scarichi di acque su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento. Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, resta comunque soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questa P.F., ai sensi del R.D. n. 523/1904.

Negli ambiti d'intervento laddove non siano possibili canalizzazioni delle acque di scarico verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

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

- In linea generale le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- In ogni caso sulle zone oggetto d'intervento andrà sempre garantita la corretta regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate nelle aree contermini.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (opere di contenimento ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.

A margine si ribadisce quanto già evidenziato nella nota della 12.03.2018 in merito all'opportunità di valutare la sostenibilità di ogni singolo intervento anche sulla base di un bilancio costi-benefici, considerando gli oneri, anche in termini di impatto sul territorio, derivanti dalla realizzazione/

potenziamento delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali necessarie all'attuazione del recupero stesso (viabilità, fognature, sistemi drenanti, servizi a rete, ecc...).

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

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 le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore.

Cordiali saluti

LA RESPONSABILE DELLA P.O.

Tiziana Diambra

IL DIRIGENTE DELLA P.F.

Ing. Ernesto Ciani

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 di Pesaro
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro
Tel. 071/8067002-FAX 0721/31623
PEC: regione.marche.geniocivile.pu@emarche.it

Ancona, 26/09/2018

Ministero

*per i beni e le attività culturali*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Alla

Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio 6 –Dirigente Bartoli Maurizio

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.itLettera inviata solo tramite PEC/PEO
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

e p. o.

Comune di Urbino

PEC: comune.urbino@emarche.it

Prot. n.	<u>18652</u>	Allegati	<u>1</u>	Risposta al foglio del	_____	n.	_____
Class.	<u>34.19.01</u>	Fasc.	<u>231</u>	Prot. Sabap del	_____	n.	_____

Oggetto: URBINO (PU) – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – Art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. – Variante parziale all'art. 24 delle N.T.A. generali del P.R.G. inerente la nuova costruzione di annessi agricoli e recupero degli annessi agricoli esistenti per le finalità non agricole.

*Trasmissione parere di competenza**Responsabile per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli*

Con riferimento alla nota del 29/08/2018 trasmessa da Codesta Amministrazione e di pari oggetto, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 04/09/2018 al n. 0016982, 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”, Parte III ed in particolare l'art. 146;

Esaminata la documentazione pervenuta (Rapporto ambientale preliminare);

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente nella *modifica dell'art. 24 delle NTA del PRG relativo alla costruzione di nuovi annessi agricoli e il recupero degli annessi esistenti;*

Considerato che gli interventi previsti dalla “normativa di variante” potrebbero interessare aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, per le quali questo Ufficio si riserva in ogni caso di esercitare, all'interno di tale normativa, le proprie competenze in materia;

Tenuto conto che gli interventi proposti interesseranno una parte limitata del territorio agricolo pari al 25%, in quanto il restante 75% risulta soggetto a tutela integrale per effetto del vigente PRG; inoltre che negli ambiti di tutela integrale, come quelli del “buffer zone del sito Unesco”, saranno rispettare le più stringenti norme di tutela (es. non saranno annesse nuove costruzioni, saranno poste limiti sulle altezze in caso di ampliamento, ecc);

Data per verifica dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità a quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR);

Tutto, ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene di poter esprimere in linea di massima parere favorevole in relazione alla presente proposta di variante, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni:

Per le aree vincolate paesaggisticamente (D. Lgs. n. 42/04)

- Per il recupero degli edifici esistenti, gli interventi dovranno garantire la conservazione degli elementi tradizionali, delle caratteristiche storiche e ambientali, evitando in maniera generale la demolizione e ricostruzione. Inoltre, occorrerà preservare l'ambiente circostante, in quanto residuo agricolo. Sarà consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento funzionale nei limiti di aumento di volume inferiore al 20%, mentre non dovranno essere consentite nuove edificazioni.





Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

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

Per le zone agricole in generale

- Per gli edifici di pregio storico e architettonico, individuati a seguito di idonei studi, dovrà essere prevista una normativa stringente finalizzata ai soli interventi di restauro e recupero del bene;
- Per gli interventi edilizi di recupero, in ogni caso, dovranno essere indirizzate operazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive dei manufatti originari, al fine di conservare le testimonianze del patrimonio edilizio rurale del territorio urbinato;
- Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere adottati tipologie e materiali tipici della tradizione locale; tuttavia per pavimentazioni ed elevati le coloriture siano nella gamma delle terre naturali, il manto di copertura sia realizzato con coppi in laterizio, al fine di garantire un inserimento armonioso con il contesto paesaggistico;
- Per i manufatti a carattere produttivo-artigianale, le finiture delle coperture e degli elevati siano di coloritura nella gamma delle terre naturali (es. strutture portanti in ferro di coloritura nella gamma del marrone, coperture nella gamma del rosso);
- Per quanto riguarda i "tunnel agricoli" siano adottati materiali a basso impatto visivo, con coloriture che si integrino perfettamente con il contesto;
- Non dovrà essere consentita la realizzazione di sbancamenti, terrazzamenti, sterri e qualsiasi opera che possa modificare sostanzialmente l'attuale morfologia dei luoghi;
- Dovrà essere salvaguardata la vegetazione ripariale dei corsi d'acqua principali e dei reticoli minori, prevedendo ove possibile il potenziamento degli stessi, al fine di favorire connessioni visive e funzionali nel contesto paesaggistico; siano salvaguardati anche gli elementi che risultano costituire fattori di riconoscibilità paesaggistiche ed ambientale (strade poderali-interpoderali, alberature e siepi campestri, fasce boscate);
- Per quanto riguarda il potenziamento delle reti infrastrutturali, occorrerà evitare una frammentazione artificiosa del territorio agricolo, al fine di escludere fenomeni di completa trasformazione del paesaggio rurale urbinato. A tale scopo, gli interventi dovranno essere orientati a ripristinare il disegno e la tessitura tipica del paesaggio stesso.

 M/BDM

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Carlo Birrozzi

**Urbino, 05-09-2018**

**Dipartimento di Prevenzione
UOC Igiene e Sanità Pubblica
Ambiente e Salute
sede di Urbino
Via Comandino, 21
61029 Urbino (PU)
PEC areavasta1.asur@emarche.it
Prot. n.**

***Al Dirigente del Servizio 6
della Provincia di Pesaro-Urbino
c.a. Bartoli Maurizio
Viale Gramsci, 4
61121 – Pesaro***

***E ,p.c. Al Comune di Urbino
Settore Urbanistica e Assetto del Territorio***

Oggetto: parere igienico sanitario su procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per “VARIANTE PARZIALE ALL’ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL P.R.G. INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITA’ NON AGRICOLE – COMUNE DI URBINO”.

In riferimento alla Vs. richiesta pervenuta a questa U.O.C. in data 29.08.2018 ns prot. 69142, relativa all’oggetto, premesso che :

- La valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale , espressa dall’Organo Tecnico Competente è, di norma, garanzia per la tutela della salute della popolazione;
- La valutazione dell’impatto generato da ogni attività sulla matrice ambientale , espletata dall’Organo Tecnico Competente , dovrebbe infatti essere propedeutica all’espressione dei contributi relativi agli aspetti di tutela della salute della popolazione;

viste le “Linee Guida” approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1813 del 21-12-2010

esaminata il rapporto preliminare per la verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ;

fatte salve le valutazioni e i pareri tecnici espressi dagli Organi Tecnici preposti alla tutela ambientale e

considerato che , tutto ciò che preserva l’ambiente è garanzia per la tutela della salute della popolazione ;

per quanto di competenza di questo Servizio, relativamente agli aspetti igienico-sanitari , ritiene che la proposta in oggetto debba essere esclusa dalla procedura di VAS .

Distinti saluti.

**Il Direttore f.f. dell’U.O.C.
Dott.ssa Anna Rita Pelliccioni**

*Tecnico della Prevenzione
Dott. Ottaviani Luca*

Sigla FR/UST/RM/AF
Data 18/09/2018

Prot. n. 12163

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio 6

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente
Bartoli Arch. Maurizio

e p.c. Al **Comune di Urbino**
Pec: comune.urbino@emarche.it

c/a Responsabile Settore Urbanistica
Bernardini Ing. Costantino

Oggetto: **Comune di Urbino – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. ii. - Variante parziale all'art. 24 delle N.T.A. generali del P.R.G. inerente la nuova costruzione di annessi agricoli e recupero degli annessi agricoli esistenti per finalità non agricole.**

Classifica: 009-7

Fascicolo: 96/2018

Contributo gestore del Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra richiesta del 29/08/2018 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 11365 del 31/08/2018), si esprime il contributo tecnico che segue.

Gli annessi agricoli, di solito ubicati in aree lontane o marginali rispetto ai nuclei abitati e su terreni morfologicamente impervi con forti pendenze e profonde incisioni, insistono in territori serviti dai tratti terminali di rete, idonei a servire solo le utenze esistenti. Spesso tali aree sono del tutto prive di impianti. Ciò premesso per indicare che alcune aree per essere servite richiederanno un impegno di spesa rilevante.

Gli interventi edilizi in aree non servite da alcuna rete fognaria né da impianti di depurazione pubblici, se risultasse antieconomico il collegamento della loro rete fognaria a quella pubblica, dovranno adottare sistemi di scarico alternativi tra quelli previsti dalle normative in vigore e rimarranno di proprietà e gestione privata.

Il rilascio dei permessi edificatori dovranno essere vincolati ai potenziamenti, o adeguamenti, dei sistemi idrici, fognari o depurativi necessari per servire l'edificio.

Ai fini della valutazione si specifica che tutti i sottoservizi/impianti da potenziare o di nuova realizzazione saranno interrati.

Come già specificato in relazione, tutti i costi necessari per la realizzazione/potenziamento delle opere infrastrutturali necessarie all'intervento, compresi i servizi a rete, sono ad esclusivo carico del soggetto che esegue il recupero o la nuova realizzazione dell'annesso agricolo.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Firmato digitalmente



SERVIZIO AGRICOLTURA ZOOTECCIA FORESTAZIONE

e-mail: n.sabatini@cm-urbania.ps.it

PROT. N.458/7.10.4

Urbania, 10/01/2019

**Provincia di Pesaro e Urbino
Viale Gramsci n. 4
61121 PESARO**

Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

**p.c.: Comune di Urbino
Settore Urbanistica e Assetto del territorio
PEC:** comune.urbino@emarche.it

Oggetto: COMUNE DI URBINO – PROCEDURA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS.15272006 E S.M.I. – VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL P.R.G. INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITA' NON AGRICOLE- COMUNICAZIONE

Soggetto Proponente: COMUNE DI URBINO.

Protocollo 12700/7.10.4 del 01/10/2018-

In risposta alla Vs. nota del 01/10/2018 e dopo esame della documentazione allegata e confronto con il Servizio Ambiente della Regione Marche, questa Amministrazione ritiene necessaria la presentazione di uno Studio di incidenza per la Variante in oggetto, redatto ai sensi e con le modalità indicate dalla DGR 220/2010 e s.m.i..

Pur concordando sull'opportunità di effettuare una valutazione di incidenza specifica sui singoli progetti che verranno presentati, come indicato dal Comune di Urbino, si ritiene necessario effettuare una prima valutazione sui possibili impatti futuri, della variante di cui trattasi con le aree natura comprese nel territorio comunale, al fine di fornire un quadro di riferimento capace di minimizzare gli stessi.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore informazione.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE SERVIZIO AMBIENTE

Dott.ssa Nadia Sabatini

Firmato Digitalmente()*

() Dichiara che la firma digitale all'uopo utilizzata al momento della sottoscrizione di tutti i documenti oggetti dell'istanza:*

1) è in pieno corso di validità, presso una Autorità di Certificazione costituitasi ai sensi delle norme italiane vigenti;

2) non è oggetto di alcun procedimento di revoca ed e' coerente con il ruolo esercitato dal sottoscrittore.