



## **Determinazione n. 1153 del 28/10/2022**

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - 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.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -  
EDILIZIA 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;

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.1647 del 23/12/2019, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1813/2019;

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, 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;

VISTA la domanda presentata dal Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 24969 del 12/07/2022, per la procedura di

**Determinazione n. 1153 del 28/10/2022**

verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, inerente la variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio in loc. Santo Stefano Di Gaifa;

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, così come integrata dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;
- Marche Multiservizi;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- Comune di Fossombrone – Servizio Urbanistica e Ambiente.

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, tutta conservata agli atti di questa Amministrazione Provinciale;

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

VISTO il parere prot. n. 36223 del 28/10/2022, a firma della P.O. 6.3, Arch. Marzia Di Fazio e del sottoscritto Arch. Maurizio Bartoli, Dirigente del Servizio 6, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere completamente e di assumere quale proprio il suddetto parere;

EVIDENZIATO che il presente provvedimento viene rilasciato nel rispetto dei termini di conclusione del procedimento;

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

ACCERTATO che la titolare della P.O. Arch. Marzia Di Fazio non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato alla presente determinazione;

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

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

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

**Determinazione n. 1153 del 28/10/2022**

- 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 ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA DI VAS**, prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la variante parziale al PRG del Comune di URBINO per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, in loc. Santo Stefano Di Gaifa, in relazione alle criticità emerse rilevate nel parere istruttorio prot. 36223 del 28/10/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;
- 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 - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
  - A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;
  - Marche Multiservizi;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
  - Comune di Fossombrone – Servizio Urbanistica e Ambiente.
- 4) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente;
- 5) **DI PROVVEDERE**, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06;
- 6) **DI RAPPRESENTARE** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006, 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;
- 7) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

**Determinazione n. 1153 del 28/10/2022**

- 8) 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, titolare della P.O. 6.3 "Urbanistica - VAS", e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 9) 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

MF\lg – R\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\22vas\22UB10105.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - 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.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1983 / 2022**

---

---

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 28/10/2022

Il responsabile della P.O. 6.3  
**Marzia Di Fazio**

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..... del .....firmata 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

--



Prot. n.

Pesaro, 28/10/2022

Class. 009-7 F.58/2022

Cod. Proc. VS22UB101

**OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ 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.**

## PARERE ISTRUTTORIO

### 1. PREMESSA

#### 1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, commi 1 e 2, definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come di seguito riportato:

*"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

*2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto";*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni".*

Il comma 3 del richiamato art. 6 del D.Lgs 152/06 stabilisce che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente,



secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

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

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

### **1.2 Competenze:**

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 6.

### **1.3 Avvio del procedimento:**

Il Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, con nota prot. 19360 del 12/07/2022, acquisita agli atti con prot. 24969 del 12/07/2022, 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 in merito alla variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio in loc. Santo Stefano di Gaifa.

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

- Scheda di Sintesi;
- 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
- 01\_RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

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



Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 25302 del 14/07/2022 ha comunicato il mancato avvio e richiesto documentazione integrativa che descrivesse compiutamente la variante.

Con successiva nota prot. 23457 del 22/08/2022, acquisita agli atti con prot. 29027 del 22/08/2022, il Comune di Urbino ha trasmesso a questo Ufficio la documentazione integrativa richiesta.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 29525 del 29/08/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento e, integrando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA:

- 1) Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- 2) A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;
- 3) Marche Multiservizi;
- 4) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- 5) Comune di Fossombrone – Servizio Urbanistica e Ambiente.

Questa Amm.ne Provinciale in data 29/08/2022, con nota prot. 29537 del 29/08/2022, ha provveduto a richiedere il parere agli SCA per la di Verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.

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

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi".

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06, gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto sono stati individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, come elencati al precedente paragrafo.

Gli SCA che hanno espresso il loro parere, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria, sono:

- 1) **Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino**, parere espresso con prot. n. 1142923 del 15/09/2022, acquisito agli atti con prot. 31545 del 15/09/2022 (**Allegato 1**);
- 2) **A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino**, parere espresso con prot. n. 77229 del 07/09/2022, acquisito agli atti con prot. 30747 del 08/09/2022 (**Allegato 2**);
- 3) **Marche Multiservizi**, parere espresso con prot. n. 14971 del 19/10/2022, acquisito agli atti con prot. 35287 del 19/10/2022 (**Allegato 3**);





- 4) **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, parere espresso con prot. n. 10612 del 29/09/2022, acquisito agli atti con prot. 33040 del 29/09/2022 (**Allegato 4**);

**Il Comune di Fossombrone, coinvolto in qualità di Comune confinante alla zona di variante, non ha espresso parere.**

### 3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La presente variante parziale al vigente P.R.G. prevede la modifica di un'area ubicata in Urbino, in prossimità della Frazione di Canavaccio, in Loc. Santo Stefano di Gaifa, distinta al Catasto Terreni al foglio n. 229 part n. 105 - 133/parte, attualmente destinata a zona agricola (zona E ai sensi del D.M. 1444/68), avente una superficie territoriale di circa 41.135 mq .

L'area è di proprietà della Soc. IMAB GROUP Spa, che svolge attività produttive all'interno del PIP di Loc Canavaccio, ubicato a circa 1 km dall'area oggetto della presente variante. La variante è finalizzata concedere alla Ditta richiedente la possibilità di realizzare un centro logistico integrato per la distribuzione di prodotti inerente il settore del mobile.

La variante consiste nell'inserimento nella Tav. 201.III.B8 del P.R.G. di una nuova zona edificabile di espansione produttiva (zona D ai sensi del D.M. 1444/68), denominata "D6", normata da una specifica urbanistica, inserita nell'elaborato 201.III/A2 - *Norme Tecniche di Attuazione ALLEGATO 1: criteri quantitativi e qualitativi*, qui di seguito riportata:

“

#### **D6**

*E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intero settore perimetrato, che dovrà corrispondere ai seguenti elementi progettuali:*

- *destinazione d'uso ammessa: attività produttive artigianali e industriali.*
- *Superficie Totale (ST) massima ammessa mq 15.500*
- *altezza massima 10 metri*

- *dovrà essere previsto un unico accesso carrabile all'area dalla prospiciente via Nazionale 73 bis*

*In relazione a provate esigenze produttive, potranno essere consentite altezze maggiori, entro il limite di 15 metri. Tale possibilità è subordinata alla redazione di un progetto delle sistemazioni esterne e di uno studio dettagliato di inserimento paesaggistico che dimostri la compatibilità ambientale. Dovrà essere sempre realizzata una idonea schermatura con elementi arborei ed arbustivi.*

*Le quantità minime da prevedere come aree di standard pubbliche all'interno dell'area sono quantificate in mq. 8.880 di cui:*

*per parcheggi mq. 780*

*per verde mq. 8.100*

*Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori.*

*Il Piano particolareggiato dovrà prevedere una fascia di verde alberato di larghezza almeno 20 metri lungo il fronte prospiciente la strada comunale con effetti di schermatura e protezione idrogeologica.*

*I primi 15 metri della fascia alberata lungo la strada comunale dovranno essere utilizzati per lo standard di verde pubblico richiesto. Le alberature esistenti lungo la via Nazionale 73 bis dovranno essere conservate e integrate all'interno della progettazione delle aree verdi.*



*Dovrà essere prevista una fascia verde alberata di larghezza pari a 5 metri o maggiore sugli altri lati dell'area artigianale con effetti di schermatura e protezione idrogeologica.*

*Le aree per parcheggio pubblico dovranno essere pavimentate con materiali semipermeabili per almeno il 50% della superficie prevista.*

L'area ha una morfologia sub pianeggiante, ubicata in prossimità dell'importante via di comunicazione della SS 73 bis. In riferimento a tutele e vincoli ambientali presenti nell'area si rileva che la zona agricola vigente:

- è assoggettata a tutela orientata di cui all'art.17 del P.R.G. adeguato al P.P.A.R: l'area si trova ai margini del parco territoriale delle Cesane e non è interessata da categorie costitutive del paesaggio individuate nelle tav. della serie 201.I A4 (pericolosità geologica), nelle tav. della serie 201.I A5 (crinali e corsi d'acqua), nelle tav. della serie 201.I B2 (fisionomica della vegetazione);
- ricade parzialmente in ambito di vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/04 per tutela di corsi d'acqua.

Per effetto dell'art. 11 della legge regionale n. 22/2011, la variante comprende ,contestualmente, anche il declassamento di un'area produttiva trasformandola in zona agricola, ai fini della "compensazione" del consumo di suolo.

L'area che verrà recuperata all'uso agricolo si trova in loc. Pantiere (Tav. 201.III.B16 e disciplinata dalla specifica urbanistica - Elaborato 201.III.A2) ed attualmente ha una destinazione come zona "D1" - nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale, industriale).

La superficie territoriale della suddetta zona produttiva, da trasformare in area agricola, ha una estensione complessiva di 75.877 mq e andrà a compensare sia la presente variante che un'altra variante in corso, prevista in località Bivio Borzaga di Urbino, come indicato nella seguente tabella:

I dati quantitativi complessivi previsti con la redistribuzione/compensazione di suolo agricolo sono i seguenti:

|                                    |  |            |
|------------------------------------|--|------------|
| Area da declassare a zona agricola | Zona D1 loc. Pantiere                  | Mq. 75.877 |
| Nuova zona D                       | Zona D1 in loc. Bivio Borzaga          | Mq. 10.808 |
| Nuova zona D                       | Zona D6 in loc. Santo Stefano di Gaifa | Mq. 41.135 |
| Superficie residua                 |  | Mq. 23.934 |

#### **4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

Per valutare il livello di significatività degli impatti ambientali derivanti dalla previsione di variante in oggetto ed si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi degli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto, di cui al precedente paragrafo 2), allegati alla presente relazione.



Come si può ricavare dai pareri degli SCA sono emerse alcune criticità sottovalutate nel rapporto preliminare di verifica di VAS.

Nello specifico la **Soprintendenza** ha richiesto che la variante venga assoggettata a VAS (v. Allegato n. 4), esprimendo una valutazione negativa sulle previsioni di variante in relazioni 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.

Nello stesso parere, inoltre, viene evidenziato come l'area sia interessata da un elevato e diffuso rischio archeologico per l'individuazione, nella zona di Canavaccio, di reperti antichi di origini preromane e romane. Gli altri SCA non hanno evidenziato criticità tali da richiedere l'assoggettamento a VAS della variante, tuttavia **Marche Multiservizi** (v. Allegato n. 3), ha sottolineato alcune problematiche della rete acquedottistica che necessitano di interventi compensativi a carico del privato.

**La Regione Marche** (v. Allegato n.1), invece, ha richiamato le valutazioni espresse nel parere già rilasciato, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della L.R. 22/2011, dove non sono state rilevate condizioni di pericolosità ostative alla previsione di variante, impartendo specifiche indicazioni e prescrizioni per la sostenibilità dell'intervento e la protezione geomorfologica, idrogeologica e idraulica dell'area.

**Lo scrivente Servizio, in aggiunta alle criticità espresse dalla Soprintendenza, ritiene di sottolineare le seguenti considerazioni:**

il primo aspetto rilevante riguarda la possibile interferenza dell'area di variante con il tracciato della vecchia ferrovia Fano-Urbino alla luce del proclamato intendimento da parte della Regione Marche di voler riattivare la linea ferroviaria per scopi turistici e commerciali, oggetto di uno studio di fattibilità in fase di elaborazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di RFI

A tale riguardo, pertanto, andrà necessariamente consultato il Servizio Infrastrutture della Regione Marche e RFI.

Un altro aspetto per niente trattato nella documentazione e che necessita di un approfondimento riguarda la presenza di una strada di accesso ad un edificio esistente ubicato a monte dell'area, al di là del tracciato ferroviario, che viene addirittura inglobata all'interno della zona produttiva con possibili interferenze e problematiche fra le due zone.

Per ultimo, a differenza di quanto viene sostenuto a pag. 33 del rapporto preliminare, dove si afferma che *"Seppur in area agricola, la zona rientra in un'area di completamento/espansione produttiva, con la presenza a sud della superstrada Fano-Grosseto e a ovest della zona produttiva urbanizzata ed edificata di Canavaccio di Urbino"*, va precisato che l'area di variante non si trova poi così prossima e contigua ad aree di completamento/espansione determinando un effetto di frammentazione del territorio agricolo, trovandosi isolata rispetto al tessuto consolidato o di previsione, come evidenziato dalla stessa Soprintendenza.



Un altro aspetto da non sottovalutare riguarda l'elevato rischio archeologico evidenziato dalla Soprintendenza che potrebbe influenzare e vincolare il futuro sviluppo dell'area con possibili riflessi sull'investimento economico da parte dei soggetti attuatori.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte e del parere espresso dalla Soprintendenza, allegato come parte integrante e sostanziale della presente relazione, lo scrivente ufficio ritiene che il rapporto preliminare e la restante documentazione allegata all'istanza in oggetto, non fornisca elementi sufficienti in grado di escludere possibili effetti significativi derivanti dalla attuazione degli interventi previsti con la variante in oggetto.

**Pertanto, secondo il principio di precauzione dettato dalla normativa vigente, si propone di assoggettare la previsione di variante in oggetto alla procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., nell'ambito della quale dovranno essere analizzate e valutate possibili alternative, tenendo conto della disponibilità di aree maggiormente vocate a tale destinazione.**

**Nell'ambito della procedura di VAS, nel caso si intenda perseguire tale previsione localizzativa dopo aver valutato ogni possibile soluzione alternativa, dovranno essere coinvolti anche la Regione Marche (Servizio Infrastrutture) e RFI in relazione alla annunciata riattivazione della vecchia ferrovia Fano-Urbino da parte della Giunta Regionale, al fine di valutare ogni possibile interferenza e prevenire problematiche che con l'eventuale sviluppo della zona.**

**Per ultimo, al fine di prevenire eventuali problematiche connesse al rischio archeologico rilevato dalla Soprintendenza, suggeriamo di effettuare gli studi richiesti già nella fase preliminare di VAS (cd. *scoping*) in quanto dette risultanza potrebbero avere un riflesso sulla fattibilità degli interventi previsti e quindi sull'adozione stessa della variante.**

## 5. CONCLUSIONI

In base alle motivazioni sopra esposte si ritiene di **proporre l'assoggettamento a VAS della variante in oggetto, tenendo conto delle valutazioni espresse al precedente paragrafo e delle condizioni dettate dagli SCA.**

*Il Dirigente del Servizio 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*

Il Dirigente del Servizio  
Arch. Maurizio Bartoli  
*Originale firmato digitalmente*



Rif. P.G. n. 1057461 del 29/08/2022  
Cod. Fasc. 420.60.70/2022/GCMN/3173  
(VAS 236/22)

Spett.le  
**Provincia di Pesaro e Urbino**  
**Servizio 6-Pianificazione**  
**Territoriale-Urbanistica-**  
**Edilizia-Istruzione Scolastica**  
**Gestione riserva naturale statale**  
**“Gola del Furlo”**  
c.a. Arch. Marzia Di Fazio  
[provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**OGGETTO:** Contributo di competenza in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. – Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio - località Santo Stefano di Gaifa, del Comune di Urbino.

Quale contributo istruttorio alla procedura di verifica assoggettabilità a VAS questo Settore regionale, valutato il contenuto del Rapporto Preliminare relativo alla variante descritta in oggetto, allega alla presente il parere di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici rilasciato sull’area d’interesse col n. 3893/22, prot. n. 1032803 del 16.08.2022, 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 e prescrizioni di cui tener conto nelle successive fasi di progettazione; che si ritengono adeguate ai fini della sostenibilità dell’intervento e la protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico.

Considerato quanto sopra si ritiene che la 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.

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

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

Allegato: parere 3893/22 prot. n. 1032803 del 16.08.2022

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 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.

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

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica - Ambiente e Salute  
Sede di Pesaro Via Nitti n.30 – 61122 Pesaro  
Sede di Fano Via Borsellino n.4 – 61032 Fano  
Sede di Urbino Viale Comandino n.21– 61029 Urbino.  
Pec : [areavasta1.asur@emarche.it](mailto:areavasta1.asur@emarche.it)

*Alla Provincia di Pesaro Urbino  
Servizio 6 – Pianificazione  
Territoriale  
c.a. Il Dirigente Bartoli Maurizio*

Oggetto: Parere igienico sanitario su “ procedura di verifica di assoggettabilità 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 – Comune di Urbino”.

In riferimento alla richiesta di codesta Provincia qui pervenuta in data 29.08.2022 prot. 74457, relativa all’oggetto;

esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati;

vista la normativa vigente, ed in particolare il T.U.LL.SS. – R.D. 27.07.1934 n. 1265, si esprime

**PARERE FAVOREVOLE,**

per quanto di competenza di questa U.O., all’esclusione dalla procedura di assoggettabilità 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.

Distinti saluti.

*Il Tecnico della Prevenzione  
Dr. Ottaviani Luca*

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

Sigla FR/ING/BRL/LV/AF

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

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

c/a Dirigente

**Bartoli Arch. Maurizio**

e p.c. Al **Comune di Urbino**

**Settore Urbanistica - Edilizia**

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

Oggetto: **Comune di Urbino - Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio, località Santo Stefano di Gaifa. Classifica: 009-7 - Fascicolo: 58/2022 - Cod. Proc. VS22UB101**

**Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano**

In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. n. 29537 del 29/08/2022 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 12244/22 del 31/08/2022), si esprime il contributo tecnico che segue.

La nuova area di espansione, Zona D6, si inserisce in un territorio non servito dalle reti gestite dalla scrivente:

- la fognatura pubblica collegata al depuratore più vicina è a ridosso dei primi edifici dell'abitato di Canavaccio (Via Nazionale, civici 159-161), a circa 1000 metri;
- la rete gas metano di 4° specie (media pressione) più vicina è nella zona industriale di Canavaccio (Via del Lavoro), a circa 1100 metri;
- l'acquedotto è in prossimità dell'incrocio tra Via Nazionale e Via Pieve di Gaifa, a circa 600,00 metri, ma si tratta di un fine rete con diametri esigui non sufficienti a servire l'area con un semplice estendimento della condotta.

Ciò premesso,

- per l'eventuale fornitura gas metano e per collegare la rete fognaria acque reflue del lotto alla fogna di Canavaccio si rimanda alle valutazioni tecnico/economiche dei Progettisti;
- per la fornitura idrica, estendendo la distribuzione esistente all'incrocio tra Via Nazionale e Via Pieve di Gaifa, è necessario prevedere un serbatoio di accumulo privato (di proprietà e gestione privata) da ubicare all'interno del lotto. La fornitura sarà garantita solo per i servizi o per gli usi assimilabili a quelli domestici. L'alternativa è prevedere il potenziamento di tutta la rete idrica di Via Nazionale e in parte di località Canavaccio con l'entità dei lavori che dipenderanno dai volumi di consumo richiesti.

--- 0 ---

**Per gli scopi della procedura in oggetto, si comunica che i sottoservizi/impianti gestiti dalla scrivente da potenziare o di nuova realizzazione per servire le aree di variante saranno interrati.**

I costi di realizzazione delle opere necessarie a servire l'area restano a carico di chi attuerà l'edificazione.

Distinti saluti.

**Ing. Simona Francolini**

Direttore Funzione Reti

Originale firmato digitalmente



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

**ALLEGATO 4**

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;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO  
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: [mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

**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

copia informatica per consultazione