



Determinazione n. 1154 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/COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITA' BIVIO BORZAGA.

**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. 25099 del 13/07/2022, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, inerente la variante parziale

Determinazione n. 1154 del 28/10/2022

al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale direzionale in località Bivio Borzaga;

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;
- Comune di Fermignano - 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. 36224 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:

- 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/commerciale direzionale in località Bivio Borzaga, in relazione alle criticità emerse rilevate nel parere istruttorio prot. 36224 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;
 - Comune di Fermignano - Servizio Urbanistica e Ambiente.
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 7) **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..

Determinazione n. 1154 del 28/10/2022

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

Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO
sottoscritto con firma digitale

MDF\lg - \Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\22vas\22UB10205.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/COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITA' BIVIO BORZAGA.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1984 / 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..... 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 _____

--



Prot. n.

Pesaro, 28/10/2022

Class. 009-7 F.61/2022
Cod. Proc. VS22UB102

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/COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITÀ BIVIO BORZAGA.

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. 19503 del 13/07/2022, acquisita agli atti con prot. 25099 del 13/07/2022, 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/commerciale direzionale in Loc. Bivio Borzaga.

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. 25303 del 14/07/2022 ha comunicato il mancato avvio e richiesto documentazione integrativa che descrivesse compiutamente la variante.

Con successiva nota prot. 23452 del 22/08/2022, acquisita agli atti con prot. 29077 del 22/08/2022, il Comune di Urbino ha trasmesso a questo Ufficio la documentazione integrativa richiesta.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 29548 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) Comune di Fermignano – Servizio Urbanistica e Ambiente.

Questa Amm.ne Provinciale in data 29/08/2022, con nota prot. 29555 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. 1129194 del 13/09/2022, acquisito agli atti con prot. 31232 del 13/09/2022 (**Allegato 1**)
- 2) **A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino**, parere espresso con prot. n. 74665 del 30/08/2022, acquisito agli atti con prot. 29641 del 30/08/2022 (**Allegato 2**);
- 3) **Comune di Fermignano – Servizio Urbanistica e Ambiente**, parere espresso con prot. n. 14429 del 15/09/2022, acquisito agli atti con prot. 31690 del 16/09/2022 (**Allegato 3**);
- 4) **Marche Multiservizi non ha espresso parere.**



3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La variante urbanistica in oggetto interessa un'area classificata dal vigente PRG come zona agricola "E", avente una superficie territoriale di 10.808 mq, sita in località Bivio Borzaga del Comune di Urbino, identificata al foglio n. 250 part n. 79/parte - 153/parte - 155/parte del Catasto Terreni.

La proposta avanzata dal Comune di Urbino nasce dalla richiesta della Ditta proprietaria dell'area, la Soc. Agricola Ca La Vincenza.

La proprietà fa presente al Comune di Urbino che tale richiesta riguarda un'area che, nell'ambito dell'adozione dell'ultimo piano regolatore (adozione PRG 1994), era stata destinata all'insediamento di edifici produttivi a destinazione artigianale/commerciale/direzionale ma che in fase di approvazione definitiva del P.R.G. 1994 è stata stralciata in quanto adiacente alla previsione della Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Fano (Itinerario E78) per la quale non era ancora stata individuata l'esatta collocazione.

Successivamente all'approvazione del P.R.G. 1994, l'ANAS ha redatto un progetto definitivo del Tronco dell'infrastruttura Selci Lama - S. Stefano di Gaifa (lotti 5-6-7-8-9-10) che interessava le aree di Bivio Borzaga limitrofe all'area oggetto della presente variante e ottenne diversi pareri endo-procedimentali, tra cui il parere favorevole di conformità urbanistica della Regione Marche, espresso con D.G.R. 1472 del 11/10/2010. In seguito il progetto fu trasmesso al Ministero per la sua approvazione.

Nell'ambito della procedura espletata dalla Regione sul progetto definitivo richiamato, il Comune di Urbino, con propria deliberazione n. 91 del 28/12/2009 suggerì accorgimenti da adottare sul progetto dell'infrastruttura per valutare la possibilità di recuperare la previsione urbanistica prevista nell'area con il P.R.G. 1994 e stralciata in sede approvazione del P.R.G.

Il parere regionale di cui alla DGR 1472/2010 stabilì che i suddetti suggerimenti avrebbero dovuto essere verificati in sede di progettazione esecutiva dell'opera pubblica.

A seguito del parere espresso con D.G.R. 1472 del 11/10/2010 il comune di Urbino ha inserito nel proprio Piano Regolatore la previsione urbanistica dell'infrastruttura viaria di grande comunicazione, riportando nel P.R.G. il corridoio del progetto definitivo di cui alla D.G.R. 1472 del 11/10/2010 e relative fasce di rispetto stradale della S.G.C. E78 Grosseto - Fano previste nel medesimo progetto definitivo.

La ditta proprietaria dell'area oggetto della presente variante ha oggi riformulato una proposta di variante urbanistica che prevede di definire una nuova zona di espansione edificabile collocandola nel frustolo di terreno posto fra la strada comunale e la fascia di rispetto stradale definita dal progetto definitivo della S.G.C. E78 Grosseto - Fano, di cui alla D.G.R. 1472/2010, facendo coincidere il perimetro a monte della nuova zona edificabile con il limite della fascia di rispetto stradale riportata nel progetto definitivo, più volte richiamato.



La modifica prevede l'inserimento nella Tav. 201.III.B18 del P.R.G. di una nuova zona edificabile di espansione produttiva (zona D ai sensi del D.M. 1444/68), denominata "D1", le cui previsioni urbanistiche sono state normate con apposita specifica urbanistica, inserita nell'elaborato "201.III/A2 - Norme Tecniche di Attuazione ALLEGATO 1: criteri quantitativi e qualitativi", qui di seguito riportata:

" D1

E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intera area perimetrata, che dovrà corrispondere ai seguenti criteri progettuali:

- *destinazione d'uso ammessa: attività produttive di tipo artigianale, industriale direzionali e commerciale.*
- *superficie totale (ST) massima realizzabile mq 3.750*

Non sono ammesse strutture commerciali classificate dalla relativa legislazione nazionale e regionale vigente come grandi strutture di vendite o come concentrazioni di medie strutture di vendita.

Le quantità minime da prevedere come aree di standard all'interno dell'area sono differenziate secondo i seguenti parametri:

Destinazione artigianale industriale

Le aree da destinare a standard pubblici dovranno essere superiori al 10% della Superficie Territoriale (STE) individuata dal piano attuativo per tale destinazione.

All'interno della superficie di standard sopra detta dovranno essere reperiti almeno il 5% della Superficie Totale (ST) degli edifici per parcheggi pubblici. La restante parte dovrà essere destinata a verde pubblico.

Destinazione direzionale e commerciale

La superficie minima da destinare a parcheggi pubblici dovrà essere pari a all'80% della Superficie Totale (ST) degli edifici. Dovrà inoltre essere individuata una superficie minima del 10% della Superficie Totale (ST) per parco pubblico.

Per le strutture commerciali dovrà inoltre essere dimostrato che la dotazione di parcheggi previsti sia almeno pari ai limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente sulle strutture commerciali.

Per tutte le costruzioni dovranno essere reperiti parcheggi privati stabiliti dall'art. 41 sexies della L. 1150/42.

Le altezze massime degli edifici dovranno essere inferiori a 10 metri.

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.

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

Le aree di verde pubblico dovranno essere prevalentemente reperite come fascia alberata lungo il fronte dell'area prospiciente la strada per Fermignano (via Luigi Falasconi) e con effetti di schermatura e protezione idrogeologica.

Dovrà inoltre essere previsto un percorso pedonale di larghezza minima 1,50 metri lungo tutto il lato prospiciente via Luigi Falasconi.

Lungo via Luigi Falasconi potranno essere realizzati non più di due accessi all'area."

La nuova area produttiva D1 prevista con la variante in oggetto non è interessata da tutele e/o vincoli ambientali.

Il perimetro nord della nuova zona di variante coincide con il limite della fascia di rispetto stradale della S.G.C. E78 Grosseto-Fano, condizionandone l'estensione in larghezza, assumendo una forma lunga e stretta.



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 Santo Stefano di Gaifa di Urbino.

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 leggere nei pareri/contributi rilasciati dagli SCA consultati nessuno di essi ha evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante, nonostante alcuni di essi abbiano rilevato alcune criticità da tenere in considerazione.

Nello specifico la **Regione Marche** (Allegato n.1) ha evidenziato che nell'ambito della procedura in corso per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica, idrogeologica e idraulica, ai sensi dell'art. 89 del DPR n.380/01 e della L.R. n. 22/2011, sono stati richiesti opportuni studi di approfondimento in relazione ad alcune criticità rilevate nella zona di indagine.

Il **Comune di Fermignano**, coinvolto in qualità di Ente confinante con la zona di variante, ha evidenziato alcune criticità legate agli allagamenti della strada a causa di deflussi provenienti dal pendio a monte dell'area, durante eventi meteo significativi, con effetti sulla manutenzione stradale che, in base a quanto documentato, risulta essere in parte di proprietà del Comune di Fermignano ed in parte del Comune di Urbino, con conseguenti problematiche sulla gestione unitaria del bene.



Lo stesso Comune di Fermignano ha inoltre invitato il Comune di Urbino a realizzare una rotatoria di accesso all'area o l'inserimento di una corsia interna in corrispondenza degli ingressi carrai, al fine di mitigare il maggior carico veicolare che deriverebbe dall'attuazione della previsione urbanistica, su quella che è la principale strada di accesso al centro abitato.

L'ASUR, invece, non ha rilevato problematiche ostative all'approvazione della variante, esprimendosi favorevolmente.

Lo scrivente Servizio, tenuto conto di quanto espresso dagli SCA ritiene di esprimere alcune considerazioni generali che meritano una riflessione approfondita da parte dell'autorità procedente.

Ad avviso dello scrivente Servizio vi sono due aspetti che meritano una particolare attenzione: il primo aspetto è legato alla localizzazione della nuova area edificabile e all'effetto di frammentazione che la variante produrrà sul paesaggio circostante; l'altro, ancor più delicato, riguarda le possibili conseguenze che tale previsione urbanistica potrà avere sulla S.G.C. E78 Grosseto-Fano, prevista a monte dell'area (lotti 5-10) e oggetto, tra l'altro, di una recente conferenza di servizi, indetta dal Commissario Straordinario Ing. Massimo Simonini, nominato con DPCM 16/04/2021, con la quale veniva proposto un nuovo progetto di fattibilità tecnico – economica redatto da ANAS.

In merito al primo aspetto, ovvero all'impatto sul paesaggio generato dalla variante, si vuole sottolineare come l'area in oggetto, pur trovandosi di fronte alla zona artigianale di Fermignano, si collochi all'interno di un brano di paesaggio totalmente differente, caratterizzato da un versante collinare integro a bassa frammentazione, a prevalente destinazione agricola, diviso in modo netto dall'area produttiva dalla strada di Via Falasconi.

La non contiguità dell'area di variante con la zona produttiva e con l'edificato genera inevitabilmente un effetto di frammentazione urbana, accentuata dal fatto che l'area si trova all'interno di un brano di paesaggio ancora integro e libero da previsioni di espansione edilizia, dovuto probabilmente anche alla presenza del S.G.C. E78 Grosseto-Fano e della relativa fascia di rispetto stradale.

Il secondo aspetto riguarda le possibili conseguenze che l'attuazione della variante potrebbe avere sui successivi livelli di progettazione esecutiva del progetto della superstrada S.G.C. E78 Grosseto-Fano, prevista a monte dell'area in esame.

Se pur allo stato attuale il Comune di Urbino dichiara che non vi siano interferenze con il tracciato della S.G.C. E78 Grosseto – Fano in quanto il perimetro dell'area viene è stato disegnato sul limite esatto della fascia di rispetto riportata nel vigente PRG, l'edificazione in tale ambito potrebbe costituire un vincolo e pregiudicare la possibilità di eventuali varianti o lievi scostamenti nella fase di stesura esecutiva del tracciato stradale.



Alla luce di quanto evidenziato sopra e tenuto conto dell'esito di assoggettamento a VAS di un'altra istanza di variante riguardante la previsione di una nuova zona di espansione produttiva (D6) a Canavaccio, in loc. S. Stefano di Gaifa, collegata a questa per gli effetti dell'art. 11 della L.R. 22/2011, lo scrivente Servizio ritiene di assoggettare alla medesima procedura di VAS anche la previsione urbanistica in oggetto per le criticità sopra evidenziate e per affrontare in modo organico e unitario la previsione di nuove aree produttive nel territorio comunale.

Nell'ambito della VAS, dunque, dovranno essere approfondite tutte le criticità evidenziate dagli SCA, analizzando altresì lo stato di attuazione delle aree produttive vigenti del PRG comunale e ogni alternativa possibile che possa limitare la frammentazione del suolo agricolo.

Nel caso si intenda perseguire lo studio di tale previsione localizzativa nell'ambito della procedura di VAS dovranno essere coinvolti anche ANAS e Regione Marche (Servizio Infrastrutture), al fine di acquisire il loro parere di competenza, in relazione alle considerazioni sopra esposte, ovvero ai possibili riflessi che detta previsione potrebbe avere sul tracciato della S.G.C. E78 Grosseto-Fano

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. 1057573 del 29/08/2022

Cod. Fasc. 420.60.70/2022/GCMN/3174

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

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/commerciale/direzionale, in loc. Bivio Borzaga, nel 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 la richiesta di documentazione integrativa prot. 958671 del 26.07.2022, emessa dallo scrivente nell'ambito della procedura in itinere per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici sull'area in argomento, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 e della L.R. Marche n. 22/2011.

Sulla base dell'attività istruttoria svolta e delle criticità riscontrate sulla zona d'interesse, relativamente ai temi ambientali di spettanza, nella missiva sopra richiamata sono state individuate limitazioni all'utilizzo dell'area proposta a scopi urbanistici e nel contempo definite le misure ritenute necessarie per garantire la sostenibilità dell'intervento e la protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico.

Considerato quanto sopra si ritiene che la variante proposta 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, a condizione che si ottemperi a quanto richiesto con la nota sopra richiama che si trasmette in allegato.

Cordiali saluti.

Il Responsabile della P.O.

Pareri e Autorizzazioni

(Tiziana Diambra)

**Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord**

Arch. Lucia Taffetani

Allegato: nota prot. 958671 del 26/07/2022

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. 915651 del 13/07/2022
Cod.Fasc.420.60.70/2022/GCMN|3062
(3892/22)

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

OGGETTO: Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona attinente alla Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale in località Bivio Borzaga, nel Comune di Urbino.
Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n. 22 - Richiesta integrazioni

In riscontro alla nota acquisita al prot.reg. con n. 915651 in data 13/07/2022, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi per la trattazione della pratica enunciata in oggetto, rendendo disponibile la relativa documentazione progettuale, si chiede di produrre le seguenti integrazioni, necessarie allo svolgimento dell'istruttoria di competenza di questa struttura regionale:

- Fornire piano quotato e profili più rappresentativi dell'area di previsione e di un suo intorno significativo, derivati da rilievo topografico di dettaglio appoggiato a capisaldi noti, da cui si possa ricavare in particolare sia l'effettiva distanza minima del piede del versante in dissesto dal limite della nuova zona edificabile D1 che l'attuale assetto del corpo idrico che incide il settore est della stessa.
- Ai fini del conseguimento della compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica proposta la documentazione prodotta dovrà essere integrata con puntuale individuazione delle misure necessarie per la regimazione ed il corretto smaltimento delle acque provenienti dal pendio, in relazione alle opere di sistemazione idraulica già eseguite per la realizzazione dell'opificio ubicato al valle della S.P. nel territorio del Comune di Fermignano. Al riguardo si fa presente sin d'ora che nella progettazione attuativa andrà destinata a verde la porzione est dell'area, stante l'esigenza di salvaguardare il summenzionato fosso che colletta nella rete fognaria le acque provenienti dal versante e consentire l'esecuzione di eventuali futuri adeguamenti dello stesso settore idraulico.
- Si chiede inoltre di dimostrare la coerenza della trasformazione urbanistica proposta rispetto alle previsioni del progetto di bonifica e consolidamento del fenomeno franoso PAI cod. F-05-1445 (P3-R2) progettato da ANAS per la realizzazione della E78 Fano-Grosseto, con particolare riguardo al sistema di drenaggio acque profonde da realizzarsi nel settore a monte del futuro rilevato stradale, il cui fosso rivestito con trincea drenante e pali secanti andrà ad interessare l'area di previsione.

In attesa della documentazione richiesta il procedimento per il rilascio del parere è interrotto.

Restiamo a Vs. disposizione per fornire eventuali chiarimenti circa la pratica in oggetto.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.
(Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore
Arch. Lucia Taffetani

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

Sede di Pesaro
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro
Tel. 071/8067011 - FAX 0721/31623
PEC: 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

Prot. _____

Fano 30/08/2021

Spett.le Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 6 Pianificazione
Territoriale e Urbanistica

Oggetto: Comune di Urbino - 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/commerciale direzionale in localita' bivio Borzaga

In riferimento alla Vs. richiesta acquisita con nota prot.74493 del 29/08/2022, valutato il “rapporto preliminare ambientale finalizzato alla verifica di assoggettabilità” a firma del Geologo Feduzi dove si evince che la variante interessa la modifica di destinazione d’uso di un’area da agricola a produttiva artigianale/industriale/commerciale direzionale; visto che l’area in oggetto è adiacente ad un’area industriale del comune di Fermignano ,lo scrivente Servizio non riscontra in questa fase problematiche ostative all’approvazione della Variante urbanistica.

Distinti Saluti

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



Comune di Fermignano

Provincia di Pesaro e Urbino

4° SETTORE - TECNICO

Prot. n. 14429

Fermignano lì 15/09/2022

Alla

PROVINCIA DI PESARO – URBINO

SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA EDILIZIA SCOLASTICA
- GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE - "GOLA DEL FURLO"

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - 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/COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITA' BIVIO BORZAGA. **CONTRIBUTO PER LA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE**

In relazione alla procedura in oggetto, si fa presente che dalla zona oggetto d'intervento, in occasione di eventi meteo significativi, provengono, con sempre più frequenza, deflussi che causano allagamenti su via Falasconi e su altre aree contigue ricadenti in questo Comune.

Questa risulta pertanto l'occasione per chiarire e definire l'effettivo stato giuridico di Via Luigi Falasconi e per la risoluzione delle relative problematiche di manutenzione, già espresse con ns. nota prot.9565 del 30/06/2021, che in copia si allega.

Inoltre, per mitigare il previsto maggiore carico veicolare, su quella che è la principale strada di accesso al centro abitato di Fermignano, sarebbe opportuna la realizzazione di una rotatoria o l'inserimento di una corsia stradale interna in corrispondenza degli accessi carrai.

Cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE
DEL 4° SETTORE – TECNICO**
Arch. Luca STORONI



Via Mazzini, 3 - 61033 Fermignano
tel: 0722/336811 - fax: 0722/332336
www.comune.fermignano.pu.it
comune@comune.fermignano.pu.it
PEC: comune.fermignano@emarche.it
P.IVA 00352580419 - C.F.82000250413





Comune di Fermignano

Provincia di Pesaro e Urbino

Alla **PROVINCIA di PESARO e URBINO**
Viale Gramsci 4

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c.a. Dott. Marco DOMENICUCCI
e Ing. Mario PRIMAVERA

Al **COMUNE di URBINO**
Settore Manutenzione Patrimonio
Progettazione Opere Pubbliche
PEC: comune.urbino@emarche.it

Oggetto: Lavori di manutenzione stradale in via Falasconi.

In riscontro alla richiesta documentale che il Comune di Urbino ha inoltrato alla Provincia, in merito alla dismissione della ex strada provinciale Metaurense nel tratto da Bivio Borzaga al Consorzio Provinciale di Fermignano, si evidenzia quanto segue.

La declassificazione a comunale di un tratto della S.P.4 Metaurense è stata oggetto di Delibera del Consiglio Provinciale n°186 del 24-3-1980 che, all'ultimo paragrafo del p.to 2 riporta: "..... e dovrà, pertanto, essere consegnata al Comune di Fermignano sul cui territorio ricade."

Abbiamo sottolineato il passaggio della delibera provinciale che risulta essere derimente, al fine di far chiarezza sulla questione della manutenzione.

Nel successivo verbale di consegna, trasmessoci in copia il 22-6-2021, si da atto che la ".....strada ricade nel territorio del Comune di Fermignano....." ora, o il verbale intendeva considerare solo i tratti che ricadono nel territorio amministrativo di Fermignano o è errato.

Queste anomalie amministrative sono dovute certamente al progetto "S.P. N°4 - Lavori di correzione curve nel tratto Cal Pino – Bivio Borzaga" che la Provincia aveva realizzato tra la fine anni '60 e i primi anni '70.

A tal proposito, si allega copia della relazione redatta dalla Provincia di Pesaro e Urbino, Divisione Tecnica – 1° Espropri oltre a copia di frazionamenti approvati dall'UTE in data 27-3-1972, da tale documentazione emerge chiaramente che il tracciato ricade in parte sul Comune di Fermignano e parte sul Comune di Urbino.

Ciò premesso i tratti di strada che ricadono sul territorio urbinato non possono che essere mantenuti dal Comune di Urbino o, in alternativa, dalla Provincia.



Via Mazzini, 3 - 61033 Fermignano
tel: 0722/336811 - fax: 0722/332336
www.comune.fermignano.pu.it
comune@comune.fermignano.pu.it
PEC: comune.fermignano@emarche.it
P.IVA 00352580419 - C.F.82000250413





Comune di Fermignano

Provincia di Pesaro e Urbino

Va peraltro sottolineato che le recenti urbanizzazioni delle aree edificabili fronteggianti via Falasconi ricadenti nel Comune di Urbino, sono state eseguite senza chiedere alcun atto di assenso a questo Comune, non sappiamo alla Provincia.

Il fatto che siano stati realizzati marciapiedi fiancheggianti l'arteria e soprattutto nuovi accessi carrabili alle aree urbanizzate, dimostra che il Comune di Urbino ha ritenuto che via Falasconi fosse una propria strada comunale.

Ciò premesso, ci auspichiamo che, in ottica di collaborazione istituzionale, si possa trovare, quanto prima, un punto d'accordo per la manutenzione della strada (scarpate e cunette comprese).

Nel frattempo, a salvaguardia della pubblica incolumità, il Comune di Fermignano si attiverà a sistemare le criticità ricadenti sul proprio territorio.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Luca STORONI



Via Mazzini, 3 - 61033 Fermignano
tel: 0722/336811 - fax: 0722/332336
www.comune.fermignano.pu.it
comune@comune.fermignano.pu.it
PEC: comune.fermignano@emarche.it
P.IVA 00352580419 - C.F.82000250413



DIVISIONE TECNICA

I° ESPROPRI

RELAZIONE

OGGETTO: S.P. N° 4 Metaurense - Lavori di correzione curve nel tratto Cal Pino - Bivio Borzaga.

Per la realizzazione dei lavori di cui all'oggetto, eseguiti coi fondi del cap. 271/es. 67 delib. n° 3936 del 30.11.67 cui si stanziavano L. 210.000 per le espropriazioni, si è reso indispensabile occupare del suolo privato e, a tal fine, l'Ufficio Tecnico ha provveduto a stipulare con varie ditte proprietarie i "convegni preliminari" in cui veniva fissato l'indennizzo unitario riferito alle quantità di superficie presuntiva.

A lavori ultimati, si è provveduto a delimitare la fascia occupata con termini di confine e, con le successive operazioni di rilevamento celerimetrico sono stati redatti i tipi di frazionamento N° 1589 - 1590 - 1591 - 1592 - 1593 - 1594 regolarmente approvati dall'U.T.E. di Pesaro.

Sulla scorta dei dati rilevati da detti frazionamenti ne deriva che l'ammontare complessivo delle occupazioni è di mq. 6861 per la spesa di L. 1.351.500=.

Al fine di procedere alla definizione delle pendenze fra l'Amm.ne Provinciale e le ditte proprietarie che da tempo sollecitano la definizione della pratica;

si propone di deliberare in dettaglio come segue:

- 1) a) di acquistare dalla ditta Marré Prof. Giuseppe fu Cesare Partita 6911 residente in Urbino Via Saffi, mq.1302 di terreno per la spesa di L. 260.400 come da seguente descrizione catastale e relativa indennità:

Comune di Urbino

- 9) di assumere a carico della Provincia tutte le spese relative agli atti di compravendita e volture catastali;
- 10) di autorizzare il Presidente a stipulare i relativi contratti accordandogli facoltà di integrare ed eventualmente correggere e precisare la descrizione catastale delle aree sopraindicata nonché delle ditte intestatarie che al momento della stipulazione risultassero ^{invece} ~~variata~~ causa di successione o di trapasso di proprietà fra vivi o per altra causa;
- 11) di rilasciare nel contratto finale quietanza di completo saldo fra le parti;
- 12) di rinunciare all'ipoteca legale esonerando da ogni conseguente responsabilità il Notaio rogante ed il Conservatore dei Registri Immobiliari.

L'INGEGNERE CAPO

Gi.P/la

Partecipare in un'occasione nelle relazioni per il futuro

13) di affidare incarico della stipula dei contratti di compravendita ad un notaio del di *distretto* *per* *provvedendo* *to* *spese* *riservando* *la* *parte* *alle* *liquidazioni* *della* *notule* *dopo* *la* *notula* *presente*;

14) di dare atto degli acquisti di cui sopra riguardanti opere pubbliche *previdute* *o* *previste* *si* *fino* *alle* *limitazioni* *fiscali* *e* *tributarie*, *delle* *seguenti* *leggi*:
 3/8/1949 n° 589; 8-2-51 n° 126; 15-2-1953 n° 184; 12-2-1954 n° 120;
 12-5-1950 n° 604; 2-1-1957 n° 10; 25-7-1952 n° 927;
 25-7-1957 n° 135; 25-7-1952 n° 99; 1-4-1962 n° 101.

Foglio 250 Mappale 53/b - 86 R.D.= L. 59,60 RA = L. 22,82 mq. 1268
28/b-95 " = " 0,34 " = " 0,07 " 34
 Sommanp R.D.= L. 59,94 RA = L. 22,89 mq.1302x
 L. 200 = L.260.400

b) di corrispondere alla stessa ditta la somma di L. 49.750 quale
 compenso per perdita di soprassuoli e frutti pendenti;

2) di acquistare dalla ditta Marré Dott. Domenico fu Cesare residente
 a Bivio Borzagw di Fermignano Pag. 182, mq. 924 di terreno per la
 spesa di L. 184.200 come da seguente descrizione catastale e rela-
 tiva indennità:

Comune di Fermignano

Foglio 4 mappale 309/b-664 RD = L. 8,82 RA=L. 3,02 mq. 168
309/a-309 " " 39,69 " " 13,61 " 756
 Sommano RD 48,51 RA 16,63 924xL.200=
 L. 184.200

3) di acquistare dalla ditta: Opera Pia Confraternita di S. Maria del-
 la Misericordia in Urbino (I.R.A.B.) Pag. 1375, mq. 2251 di terreno
 per la spesa di L. 450.200 come a seguente descrizione catastale e
 relativa indennità.

Comune Urbino

Foglio 250 Mappale 34/b-88 RD =L. 10,88 RA=L. 5,10 mq. 340
 35/b-87 " " 54,90 " 21,02 " 1168
55/a-66 " " 26,01 " 11,15 " 743
 Sommano RD 91,79 RA L. 37,27 mq.2251xL.200=
 L. 450.200

4) di acquistare dalla ditta: Opera Pia Confraternità di S. Maria
 della Misericordia in Urbino (I.R.A.B.) Pag. 636, mq. 765 di
 terreno per la spesa di L. 153.000 come a seguente descrizione
 catastale e relativa indennità:

Comune di Fermignano

Foglio 1 Mappale 148/b 169 RD= L. 0,78 RA L. 0,25 mq. 15
 171-b 652 " 3,94 " 1,35 " 75
 " 4 " 171-c 653 " 17,27 " 5,92 " 329
 " 87-b 654 " 0,79 " 0,29 " 44
 " 87-e 655 " 0,87 " 0,31 " 48
 " 5/b 656 " - " - " 30
 " 158/b 657 " 0,86 " 0,31 " 48

Foglio 1 mappale 102/b 658=L. 1,98 RA=L. 0,75 mq. 44
 " " " 101/b 659 " 1,94 " 2,37 " 132

Sommano RD L.33,43 RA "11,57 mq.765xL.200 = L.153.0

5) di acquistare dalla ditta: Bravi Pierino nato in Acqualagna il
 9.3.1918, Galarini Adele nata a Fermignano il 14.6.1924 resi-
 denti in Urbino pag. 7105, mq. 108 di terreno per la spesa di
 L. 21.600 come a seguente descrizione catastale e relativa
 indennità:

Comune di Urbino

Foglio 250 Mappale 36/b-89 RD=L.3,46 RA=L.1,62 mq.108xL.200+L.21.600

6) di acquistare dalla ditta: Gostoli Costanzino nato a Fermignano
 il 19/8/1908 residente a Fermignano pag. 1429, mq. 760 di terreno
 per la spesa di L. 114.000 come a seguente descrizione catastale
 e relativa indennità:

Comune di Fermignano

Foglio 1 Mappale 50/b-170 RD=L. 39,90 RD=L.13,68 mq.760xL.150=L.114

7) di acquistare dalla ditta: Consorzio per lo Sviluppo Industriale
 del Medio Metauro con sede in Urbino pag. 2512, mq. 634 di terre-
 no per la spesa di L. 95.100 come a seguente descrizione catasta-
 le e relativa indennità:

Comune di Fermignano

Foglio 4 Mappale 100/b-660 RD= 3,60 RA = 1,36 mq. 80
 19/b-661 " 0,89 " 0,14 " 28
 79/b-662 " 0,34 " 0,03 " 40
1/b- 663 " 25,52 " 8,75 " 486
 Sommano RD 29,85 RA =10,28 mq.634xL.150=L.95.100

8) di acquistare dalla ditta: Zeppi Carmela fu Luigi residente a
 Fermignano pag. 7754, mq. 117 di terreno per la spesa di Li-
 re 23.400 come a seguente descrizione catastale e relativa
 indennità;

Comune di Fermignano

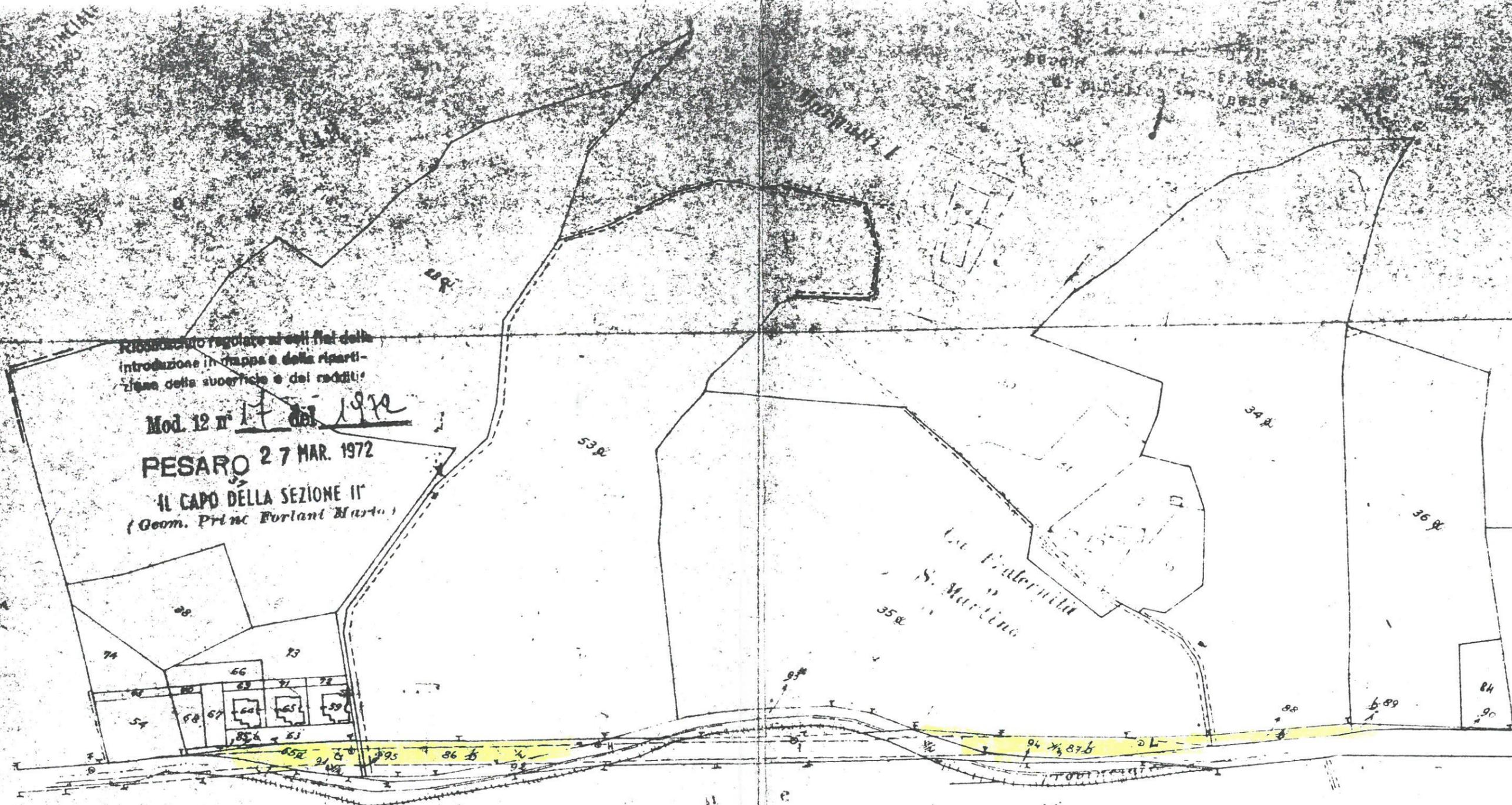
Foglio 249 Mappale 43/b - RD=L. 3,28 RA=L. 1,64 mq.117xL.200=L.23.400

Riassunto regolare ai fini della
introduzione in mappa e della riparti-
zione della superficie e dei redditi

Mod. 12 n° 17 del 1970

PESARO 27 MAR. 1972

IL CAPO DELLA SEZIONE II^a
(Geom. Princ. Forlani Marta)



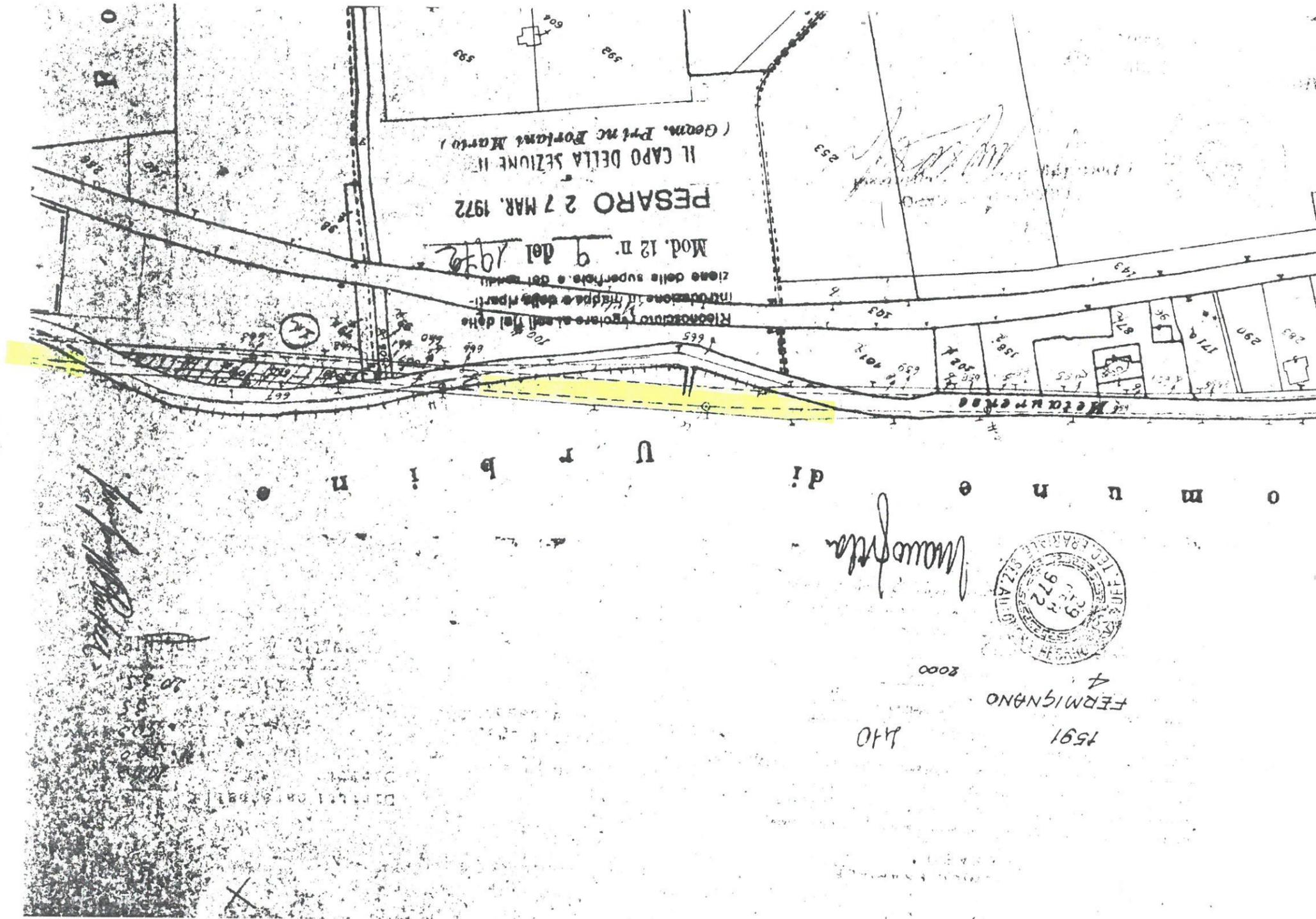
Geon. Princ. Forlani Marta

1000
500
500
35
3035

1590 1608
URBINO 250 2000



Mario Forlani



Mansueti



FERMO
MUNICIPALITÀ

1591
240
2000