



Determinazione n. 989 del 19/09/2022

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AGLI ARTT. 8 E 9 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. RELATIVA ALLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO DI URBINO.

**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;

Determinazione n. 989 del 19/09/2022

VISTA la domanda presentata dal Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 25530 del 18/07/2022, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, inerente la variante parziale agli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche Di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. relativa alla disciplina degli interventi edilizi nel centro storico di Urbino;

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;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;

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. 31697 del 16/09/2022, a firma della P.O. Arch. Marzia Di Fazio, 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 ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, la variante parziale agli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche Di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. relativa alla disciplina degli interventi edilizi nel centro storico di Urbino, in base alle valutazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 31697 del 16/09/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione.
- 2) DI STABILIRE che, qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
- 3) 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;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
 - A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino.
- 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. 989 del 19/09/2022

- 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

MDF\lg - R\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\22vas\22UB10304.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AGLI ARTT. 8 E 9 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA) DEL PRG RELATIVA ALLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO DI URBINO.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1522 / 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 19/09/2022

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, 16/09/2022

Class. 009-7 F.64/2022

Cod. Proc. VS22UB103

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AGLI ARTT. 8 E 9 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. RELATIVA ALLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO DI URBINO.

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'art.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. 19820 del 15/07/2022, recante timbro di posta in arrivo del 15/07/2022, acquisita agli atti con prot. 25530 del 18/07/2022, 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 agli artt. 8 e 9 delle N.T.A. del P.R.G. relativa alla disciplina degli interventi edilizi nel Centro Storico di Urbino.

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

- 1) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2) Scheda di sintesi;
- 3) Relazione illustrativa;
- 4) Relazione Geomorfologica e Idraulica.

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. 26053 del 21/07/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento e, integrando quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti SCA):

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

Questa Amm.ne Provinciale con nota prot. 26069 del 21/07/2022, 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 - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, parere espresso con prot. n. 1129174 del 13/09/2022, acquisito agli atti con prot. 31230 del 13/09/2022 (**Allegato 1**);
- 2) **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**, parere espresso con prot. n. 9139 del 17/08/2022, acquisito agli atti con prot. 28795 del 17/08/2022 (**Allegato 2**);
- 3) **A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino**, parere espresso con prot. n. 68465 del 03/08/2022, acquisito agli atti con prot. 27481 del 03/08/2022 (**Allegato 3**).

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La presente variante parziale al P.R.G. del Comune di Urbino intende apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano gli interventi nel Centro Storico comunale.

I contenuti della variante e gli obiettivi che il Comune di Urbino intende perseguire sono riassunti nei seguenti punti:

- Vengono modificati alcuni limiti vigenti per gli interventi edilizi che comportano l'incremento delle unità abitative, ovvero viene consentito di effettuare interventi con incrementi di unità residenziali anche su tipologie di edifici oggi totalmente escluse da tale possibilità e di realizzare unità abitative con un taglio dimensionale inferiore a quello attualmente prescritto per le nuove unità. Tali modifiche sono finalizzate a consentire la realizzazione di unità residenziali aventi un taglio dimensionale funzionale anche a soggetti diversi dalle famiglie con figli (terza età, single, giovani coppie), con l'obiettivo di aumentare i soggetti residenti nel centro storico, che da molti anni risultano in significativo calo;



- Vengono eliminate alcune limitazioni vigenti per l'insediamento di attività produttive del settore terziario (commerciale, direzionale, artigianato artistico e di servizio) in talune tipologie di edifici, con lo scopo di incentivare ne l'insediamento, attualmente in forte crisi sia per i vincoli architettonici e di fruibilità tipici del patrimonio edilizio storico, sia soprattutto per la grave crisi economica del settore terziario - commerciale che permane nei centri storici in generale. L'insediamento di tali attività potrebbe contribuire a diversificare le destinazioni d'uso presenti nel centro storico, rivitalizzandolo;
- La normativa vigente viene implementata con specifiche disposizioni volte a favorire l'insediamento nel centro storico di strutture per la ricettività turistica, nelle diverse tipologie previste dalla normativa regionale sul turismo (alberghi diffusi, bed and breakfast a gestione imprenditoriale, appartamenti per vacanze, ecc.), semplificando il vigente apparato normativo che impone vincoli non sempre compatibili con le esigenze legate alla realizzazione di tali strutture. Incentivare l'insediamento di strutture ricettive rivolte al turismo nel centro storico, avente una forte vocazione turistica, si ritiene possa contribuire a diversificare l'uso del patrimonio edilizio esistente, oggi fortemente incentrato sull'affitto per studenti universitari.

Le norme del P.R.G. vigente che disciplinano gli interventi nel Centro Storico di Urbino sono riportate nelle Norme Tecniche Attuative (elaborato 201.III/A1 - TERZA PARTE LINEE NORMATIVE) all'art. 7 comma 3, all'art. 8 commi 3 - 4 - 5 e all'art. 9.

La variante prevede esclusivamente modifiche agli artt.8 e 9 delle NTA vigenti e lascia inalterato l'art. 7 comma 3, relativo alle limitazioni sulle destinazioni d'uso dei locali al piano terra degli edifici posti lungo le vie e piazze principali del centro storico (Via Raffaello, Via Bramante, Piazza San Francesco, Via Battisti, Via Mazzini, Via Veneto, Via Puccinotti, Piazza Rinascimento, Via Saffi, Via Garibaldi, Piazza della Repubblica).

Di seguito si riporta anche il vigente articolo 7 comma 3 delle NTA, pur rimanendo invariato, al fine di facilitare la comprensione dei successivi articoli 8 (commi 3-4-5) e 9 modificati con la variante che richiamano in più punti il suddetto articolo 7.

“ Art. 7 – Destinazioni d'uso.

(...omissis...)

3.

Particolari condizioni limitative delle destinazioni d'uso sono previste per il Centro Storico di Urbino, a motivo delle particolari tensioni abitative cui attualmente è sottoposto. Tali specifiche limitazioni sono:

- *le destinazioni d'uso ammesse ai piani terra sono solo quelle afferenti alle attività artigianali, commerciali, direzionali e di pubblico servizio. I locali a piano terra potranno essere inoltre adibiti a destinazioni*



residenziali o ricettive solo se corrispondenti ai requisiti igienici ed aeroilluminanti indicati al successivo art.8.

- *lungo le vie e piazze principali del centro storico (via Raffaello, via Bramante, Piazza San Francesco, via Battisti, via Mazzini, via V. Veneto, via Puccinotti, Piazza Rinascimento, via Saffi, via Garibaldi, Piazza della Repubblica) le trasformazioni d'uso dei locali a piano terra devono tendere all'insediamento di attività commerciali, del piccolo artigianato di servizio e/o artistico e di pubblici esercizi: ovvero uffici per informazioni o per servizi di tipo telematico al cittadino sia pubblici che privati XII: sono escluse nuove destinazioni o l'incremento delle esistenti per residenze (testo stralciato)19. In ogni caso le attività da insediare dovranno prevedere la realizzazione di vetrine con elevati standard qualitativi finalizzati a valorizzare e a rendere attrattive le attività svolte XIII.*

- *E' consentito inoltre l'insediamento di funzioni direzionali ai piani terra degli edifici lungo le vie principali del centro storico alle seguenti condizioni:*

- *gli eventuali infissi esistenti delle aperture del locale, poste sulla via pubblica non conformi alle norme previste dagli "Indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Urbino", dovranno essere riqualificati nel rispetto di tali norme.*

- *Le parti trasparenti delle aperture poste sulla via pubblica non devono prevedere dispositivi opacizzanti.*

- *L'individuazione dell'attività direzionale potrà essere effettuata esclusivamente mediante l'utilizzo di targhe pubblicitarie conformi all'art. 18 punto C3.3.a degli "Indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Urbino". E' esclusa ogni altra forma di pubblicità o affissione negli infissi sulla via pubblica 20."*

Qui di seguito si riporta la tabella con il raffronto fra il testo vigente e quello di variante degli articoli 8 e 9 con le modifiche evidenziate in neretto:

ART. 8 COMMI 3 – 4 – 5	
VIGENTE	VARIANTE
<p>Art. 8 - Adeguamento al Regolamento Tipo Regionale. (...omissis) 3 Non è consentito ampliare o insediare funzioni residenziali o ricettive in locali con affaccio diretto sulla strada pubblica, quando il piano di calpestio, in uno qualunque dei suoi punti, sia posto a meno di cm. 80 di altezza sopra il corrispondente punto lungo la strada esterna o cm 30 di altezza sopra il corrispondente punto della chiostra o corte interna, qualora qui insistano le aperture che areano i locali stessi; i locali posti a quote inferiori potranno essere destinati ad attività accessorie. Tali limiti non si applicano agli edifici posti all' interno di aree recitate,</p>	<p>Art. 8 - Adeguamento al Regolamento Tipo Regionale. (...omissis) 3 (MODIFICATO) Non è consentito ampliare o insediare funzioni residenziali o ricettive in locali con affaccio diretto sulla strada pubblica, quando il piano di calpestio, in uno qualunque dei suoi punti, sia posto a meno di cm. 80 di altezza sopra il corrispondente punto lungo la strada esterna o cm 30 di altezza sopra il corrispondente punto della chiostra o corte interna, qualora qui insistano le aperture che areano i locali stessi; i locali posti a quote inferiori potranno essere destinati ad attività accessorie. Tali limiti non si applicano agli edifici posti all' interno</p>



ubicati a distanza non inferiore a 5 m dalla recinzione e negli interventi di recupero e/o ampliamento di edifici rurali isolati o all'interno dei "Nuclei rurali" di cui al successivo art. 21.^{xvi}

Tali limiti non si applicano inoltre nelle zone di espansione soggette a Piano Attuativo e nelle zone urbanizzate delle frazioni. ^{xvii}

4

Per il calcolo dei requisiti illuminotecnici, le aperture del prospetto dovranno raggiungere la dimensione minima di 1/8 della superficie corrispondente di pavimento, al netto delle aperture relative alle porte d'ingresso

5

Quanto detto al punto precedente non si applica nelle zone A di PRG; nelle aree e immobili sottoposti a tutela integrale, e nel recupero dei fabbricati rurali sottoposti ad interventi conservativi ai sensi delle presenti norme; nel centro storico di Urbino non è comunque ammessa la trasformazione d'uso in residenza o attività ricettiva dei locali a piano terra che non garantiscano un sufficiente coefficiente d'illuminazione diurna.³⁰

di aree recitate, ubicati a distanza non inferiore a 5 m dalla recinzione e negli interventi di recupero e/o ampliamento di edifici rurali isolati o all'interno dei "Nuclei rurali" di cui al successivo art. 21. ^{xvi}

Tali limiti non si applicano inoltre nelle zone di espansione soggette a Piano Attuativo e nelle zone urbanizzate delle frazioni. ^{xvii}

Nel centro storico di Urbino le limitazioni del presente comma non si applicano per i locali che, pur avendo l'affaccio sulla via pubblica, hanno finestre con la soglia posizionata in ogni punto, ad un'altezza uguale o maggiore a 1.80 m dal piano della strada pubblica.

4 (INVARIATO)

Per il calcolo dei requisiti illuminotecnici, le aperture del prospetto dovranno raggiungere la dimensione minima di 1/8 della superficie corrispondente di pavimento, al netto delle aperture relative alle porte d'ingresso

5 (MODIFICATO)

La dimensione minima delle aperture previste dal precedente comma non si applica nelle zone A di PRG, nelle aree e immobili sottoposti a tutela integrale, e nel recupero dei fabbricati rurali sottoposti ad interventi conservativi ai sensi delle presenti norme; nel centro storico di Urbino non è comunque ammessa la trasformazione d'uso in residenza o attività ricettiva dei locali a piano terra che non garantiscano un sufficiente coefficiente d'illuminazione diurna.³⁰

Nel centro storico di Urbino, nell'ambito degli interventi di recupero finalizzati a insediare funzioni residenziali o ricettive nei locali al piano terra, non è ammesso realizzare porte di ingresso posizionate sulla via pubblica aventi parti vetrate finalizzate all'illuminazione diretta degli ambienti, in quanto non compatibili con i caratteri tipologici del centro storico e con quanto previsto al comma 3.



(..... omissis)	(..... omissis)
Note	Note
30 Si definisce coefficiente di illuminazione diurna il rapporto tra la illuminazione effettiva dell'ambiente considerato e la illuminazione che, nello stesso momento, assumerebbe una superficie liberamente esposta all'aperto. Si considera insufficiente un coefficiente di illuminazione diurna minore di 0,005.	30 Si definisce coefficiente di illuminazione diurna il rapporto tra la illuminazione effettiva dell'ambiente considerato e la illuminazione che, nello stesso momento, assumerebbe una superficie liberamente esposta all'aperto. Si considera insufficiente un coefficiente di illuminazione diurna minore di 0,005.
XVI Modifica in accoglimento pt. 6, osservazione n° 386; deliberazione Giunta Provinciale n° 776/96, Capo B, pt. c..	XVI Modifica in accoglimento pt. 6, osservazione n° 386; deliberazione Giunta Provinciale n° 776/96, Capo B, pt. c..
XVII Modifica in accoglimento del Pt. D) della deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 3.3.1995..	XVII Modifica in accoglimento del Pt. D) della deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 3.3.1995..

ART. 9	
VIGENTE	VARIANTE
Art. 9 - Centro storico del capoluogo.	Art. 9 - Centro storico del capoluogo.
1. <i>Per gli interventi all'interno del perimetro delle mura e per la zona cosiddetta "Borgo Mercatale" 32 valgono le norme in vigore a seguito della variante PRG '83, come modificata dalla variante PRG '86/333, secondo il testo riportato nell'allegato 4 e con le integrazioni contenute nel presente articolo, e quelle relative alle destinazioni d'uso, come specificato al precedente art. 7.</i>	1. (INVARIATO) <i>Per gli interventi all'interno del perimetro delle mura e per la zona cosiddetta "Borgo Mercatale" 32 valgono le norme in vigore a seguito della variante PRG '83, come modificata dalla variante PRG '86/333, secondo il testo riportato nell'allegato 4 e con le integrazioni contenute nel presente articolo, e quelle relative alle destinazioni d'uso, come specificato al precedente art. 7.</i>
2. <i>Valgono quindi le seguenti integrazioni: - il PRG (all. n° 3 alle NTA) fornisce particolari indicazioni circa i materiali e le tecniche di lavorazione da impiegare negli interventi nel Centro Storico; a tali indicazioni è obbligatorio attenersi, laddove queste sono espresse in termini prescrittivi - le tavole della serie III / G specificano gli isolati per i quali è necessario l'adozione di un piano di Recupero di iniziativa pubblica, e le modalità per il trattamento delle facciate lungo i principali assi viari di Urbino (Via Raffaello, via Bramante, via Cesare Battisti, via Mazzini, via Veneto, Pucinotti, P.zza Rinascimento, via</i>	2. (INVARIATO) <i>Valgono quindi le seguenti integrazioni: - il PRG (all. n° 3 alle NTA) fornisce particolari indicazioni circa i materiali e le tecniche di lavorazione da impiegare negli interventi nel Centro Storico; a tali indicazioni è obbligatorio attenersi, laddove queste sono espresse in termini prescrittivi - le tavole della serie III / G specificano gli isolati per i quali è necessario l'adozione di un piano di Recupero di iniziativa pubblica, e le modalità per il trattamento delle facciate lungo i principali assi viari di Urbino (Via Raffaello, via Bramante, via Cesare Battisti, via Mazzini, via Veneto, Pucinotti, P.zza Rinascimento, via</i>



Saffi) stabilendo, in relazione alle condizioni dell'intorno urbano ed a quelle proprie dell'edificio, la relativa prescrizione, edificio per edificio. Oltre a queste specifiche, gli elaborati di PRG indicano, per ogni singolo prospetto, gli elementi che dovranno essere oggetto di una adeguata sistemazione nel corso degli interventi di recupero (quali: soglie, serramenti, vetrine, insegne, ecc.);

- per gli edifici prospicienti strade ed aree pubbliche non compresi tra quelli

elencati al punto precedente, il cambio di trattamento di facciata, all'interno della casistica sopra richiamata, è ammessa solo previa approvazione da parte dell' Amministrazione Comunale, di uno specifico Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) che disciplini queste specifiche modalità di intervento lungo un significativo intorno urbano (gli allineamenti stradali fronteggianti, i lati di una piazza, ecc.). E' invece sempre obbligatoria la sistemazione degli elementi di finitura dei prospetti con l'adozione di tecnologie, lavorazioni e materiali analoghi a quelli individuati per i prospetti principali;

- è vietato modificare l'esistente articolazione dei prospetti se non per riportare i vani porta e finestra, e l'andamento delle coperture, a dimensioni e configurazioni più appropriate, in relazione al tipo edilizio ed all'allineamento dei fronti degli edifici limitrofi;

3.

Le indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati citati dai precedenti commi hanno valore transitorio e di salvaguardia e perderanno la loro efficacia al momento dell'approvazione da parte dell'amministrazione comunale di una apposita e dettagliata regolamentazione volta ad ottenere obiettivi di qualità negli interventi di riqualificazione ambientale, di recupero del patrimonio edilizio ed in

Saffi) stabilendo, in relazione alle condizioni dell'intorno urbano ed a quelle proprie dell'edificio, la relativa prescrizione, edificio per edificio. Oltre a queste specifiche, gli elaborati di PRG indicano, per ogni singolo prospetto, gli elementi che dovranno essere oggetto di una adeguata sistemazione nel corso degli interventi di recupero (quali: soglie, serramenti, vetrine, insegne, ecc.);

- per gli edifici prospicienti strade ed aree

pubbliche non compresi tra quelli elencati al punto precedente, il cambio di trattamento di facciata, all'interno della casistica sopra richiamata, è ammessa solo previa approvazione da parte dell' Amministrazione Comunale, di uno specifico Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) che disciplini queste specifiche modalità di intervento lungo un significativo intorno urbano (gli allineamenti stradali fronteggianti, i lati di una piazza, ecc.). E' invece sempre obbligatoria la sistemazione degli elementi di finitura dei prospetti con l'adozione di tecnologie, lavorazioni e materiali analoghi a quelli individuati per i prospetti principali;

- è vietato modificare l'esistente articolazione dei prospetti se non per riportare i vani porta e finestra, e l'andamento delle coperture, a dimensioni e configurazioni più appropriate, in relazione al tipo edilizio ed all'allineamento dei fronti degli edifici limitrofi;

3. (MODIFICATO)

Le indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati citati dai precedenti commi possono essere integrate o sostituite con l'approvazione da parte dell'amministrazione comunale di una apposita e dettagliata regolamentazione volta ad ottenere obiettivi di qualità negli interventi di riqualificazione ambientale, di recupero del patrimonio edilizio ed in generale dell'ambiente urbano.³⁴



generale dell'ambiente urbano.34 XIX

4.

E' vietato qualsiasi intervento edilizio che comporta un aumento delle unità abitative, quando è finalizzato a crearne di minime.

Tale divieto è tassativo per le tipologie minori: case a schiera, case a schiera aggregate, case d'angolo. Per i tipi edilizi

elencati di seguito (e rappresentati nella tav. 16 CS A variante adottata con del. C.C. 110/83):

*- palazzi,
- case a corte,
- case a blocco,
- case in linea,
- tipologie ottocentesche plurifamiliari,
- tipologie novecentesche unifamiliari e a blocco plurifamiliari,
l'eventuale frazionamento non potrà comunque creare unità immobiliari aventi superficie utile (SU) inferiore a mq 70 così come definita alla voce 14 del Quadro delle Definizioni Uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni del 20/10/2016. 35*

4.bis

Soppresso ³⁶

4. (MODIFICATO)

E' vietato qualsiasi intervento edilizio che comporta un aumento delle unità abitative quando è finalizzato a crearne di minime.

Gli interventi che prevedono l'incremento del numero di unità abitative non potranno pertanto

prevedere unità aventi una superficie utile (SU), così come definita dalla legislazione nazionale e regionale vigente (definizioni uniformi), inferiore a 45 mq.

Gli interventi che prevedono l'incremento di unità abitative ammesse dal presente comma sono comunque subordinati al rispetto dei limiti sulle destinazioni d'uso stabiliti all'art. 7 comma 3 e delle condizioni stabilite all'art. 8, commi 3 e 5

4 bis. (AGGIUNTO)

Sono sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di alberghi diffusi, così come definiti dalla legislazione regionale in materia di turismo. I locali delle strutture alberghiere previste dal presente comma da destinate all'alloggio dei frequentatori, dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti sulle destinazioni d'uso stabiliti all'art. 7 comma 3 e delle condizioni stabilite all'art. 8, commi 3 e 5. Non sono invece sottoposti ai limiti richiamati i locali delle strutture in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio di ristorazione.

4 ter. (AGGIUNTO)

Sono sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di case e appartamenti per vacanze, così come



definiti dalla legislazione regionale in materia di turismo, aventi dimensioni anche inferiori a quelle stabilite al comma 4, nel rispetto degli obblighi stabiliti dalla legislazione regionale in materia di turismo e alle seguenti

ulteriori condizioni:

- a) i locali di abitazione dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti sulle destinazioni d'uso stabiliti all'art. 7 comma 3 e delle condizioni stabilite all'art. 8, commi 3 e 5;**
- b) gli alloggi realizzati a seguito di frazionamento non potranno essere ceduti singolarmente a soggetti diversi e dovranno essere gestiti unitariamente per turismo in forma imprenditoriale;**
- c) gli alloggi non potranno essere utilizzati dal proprietario per la propria residenza e non potranno essere locati con contratti aventi una durata superiore a 30 gg; sugli stessi alloggi non potrà inoltre essere stabilita la residenza di persone fisiche;**
- d) la realizzazione degli interventi previsti dal presente comma è subordinata alla preventiva istituzione di un vincolo notarile, a cura e spese dell'interessato e registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari a favore del Comune e contro la proprietà, con la quale la proprietà o i successori o aventi causa si impegnano a rispettare gli obblighi stabiliti ai punti b) e c) del presente comma. L'atto di vincolo dovrà espressamente riportare la clausola con la quale le parti prendono atto che il mancato rispetto degli obblighi ivi previsti comporterà l'inagibilità dei locali per uso improprio e difforme dalle presenti norme, con conseguente obbligo da parte della proprietà allo sgombero degli utilizzatori delle unità immobiliari.**

4 quater. (AGGIUNTO)

Al fine di incentivare l'insediamento di attività produttive di tipo commerciale, direzionale, di artigianato artistico e di servizio nel centro storico, queste potranno essere insediate,



5.
Ai fini del conteggio dei contributi di costruzione, il frazionamento delle unità immobiliari è equiparato ad intervento di ristrutturazione anche se realizzato con modalità di intervento rientranti nella categoria del restauro.xx

NOTE:

32
Ai fini della classificazione e zonizzazione di cui al D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 e successivi ambiti di applicazione, tale zona corrisponde alla zona A.

compatibilmente con i vincoli fisici e igienici dell'edificio, in deroga alle limitazioni sulle destinazioni d'uso previste all'art. 15.3- DESTINAZIONI

PRIVATE delle norme in vigore a seguito della variante PRG '83, come modificata dalla variante PRG '86/3, secondo il testo riportato nell'allegato 4 - serie 201.III/A5.

4 quinquies. (AGGIUNTO)

Gli interventi indicati ai precedenti commi 4, 4 bis, 4 ter e 4 quater dovranno comunque rispettare le norme sulle modalità di intervento in vigore a seguito della variante PRG '83, come modificata dalla variante PRG '86/3, secondo il testo riportato nell'allegato 4 - serie 201.III/A5, le norme integrative del comma 2, e le seguenti ulteriori limitazioni:

- **non sono ammesse modifiche all'andamento delle coperture o l'inserimento nelle stesse di abbaini e lucernai di nuova realizzazione;**
- **non sono ammesse modifiche alle aperture dei fronti degli edifici se motivate da necessità legate ai frazionamenti o ai cambi di destinazione d'uso;**
- **non è consentita l'installazione di canalizzazione impiantistiche nei fronti degli edifici e l'installazione di apparati impiantistici sulle coperture e sui fronti degli edifici.**

5. (ABROGATO)

NOTE:

32
Ai fini della classificazione e zonizzazione di cui al D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 e successivi ambiti di applicazione, tale zona corrisponde alla zona A.



33 Le norme richiamate sono riportate nell'allegato 4 – serie 201.III.A5	33 Le norme richiamate sono riportate nell'allegato 4 – serie 201.III.A5
34 In attuazione del comma 3, con Del . 82 del 10.07 2003 sono stati approvati gli “INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI URBINO – APPROVAZIONE REGOLAMENTO”.	34 In attuazione del comma 3, con Del . 82 del 10.07 2003 sono stati approvati gli “INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI URBINO – APPROVAZIONE REGOLAMENTO”.
35 variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 01.04.2019	35 variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 01.04.2019
36 variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 01.04.2019	36 variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 01.04.2019
XIX variante al PRG approvata con del. G.P. n. 111 del 16.07.2001 – Deliberazione Consiglio Comunale n. 82 del 10.07.2003	XIX variante al PRG approvata con del. G.P. n. 111 del 16.07.2001 – Deliberazione Consiglio Comunale n. 82 del 10.07.2003
XX variante al PRG approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 27.04.2011	

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla previsione della variante normativa in oggetto si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi degli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto.

Come si può rilevare dai suddetti pareri, allegati alla presente relazione, nessuno degli SCA consultati ha evidenziato particolari criticità o la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante.

Tenuto conto, altresì, di quanto segue:

- che l'obiettivo della variante normativa è mirato a facilitare il recupero del patrimonio edilizio del centro storico e ad incentivare la realizzazione di strutture per la ricettività turistica, per la residenza e per servizi, lasciando comunque inalterate le norme vigenti mirate alla tutela del patrimonio storico culturale dello stesso centro storico;
- che tutti gli interventi derivanti dall'attuazione della variante in oggetto saranno soggetti, in ogni caso, alle procedure di rilascio di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, nell'ambito della quale potranno essere imposte ulteriori limitazioni per evitare impatti negativi sul patrimonio storico del centro storico;
- non si prevede aumento o modifica della superficie coperta o impermeabilizzata, né sono previsti aumenti volumetrici;



- essendo gli effetti della variante riconducibili ad un ambito urbano, non ci saranno effetti sugli ecosistemi o sulla fauna;

- la variante non modifica la tipologia e gli interventi edilizi vigenti (che nella maggioranza dei casi sono da ricondurre al restauro o al risanamento conservativo);

Viste, inoltre, le considerazioni espresse nel rapporto preliminare riguardanti gli effetti derivanti dal possibile incremento del carico urbanistico conseguente ad un aumento della popolazione o degli utenti insediabili nel centro storico nonché le soluzioni illustrate per il soddisfacimento dei fabbisogni di attrezzature e servizi derivanti dal possibile aumento di abitanti o turisti, ovvero la disponibilità dei parcheggi in struttura a Mercatale e Santa Lucia e la presenza della stazione delle corriere a Santa Lucia;

Lo scrivente Servizio ritiene che l'attuazione della variante in oggetto, proposta dal Comune di Urbino, non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**

Si specifica, inoltre, che qualora in sede di adozione della variante in oggetto fossero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

Il 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
Titolare della P.O. 6.3
Arch. Marzia Di Fazio
Originale firmato digitalmente



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

SERVIZIO 6

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



Rif. P.G. n. 0946850 del 21/07/2022

Cod. Fasc. 420.60.70/2022/GCMN/3074

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 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 agli artt. 8 e 9 delle NTA del PRG relativa alla disciplina degli interventi edilizi nel centro storico di Urbino.

Quale contributo istruttorio alla procedura di verifica assoggettabilità a VAS questo Servizio, 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. 3895/22, prot. n. 1008126 del 05.08.2022, 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 3895/22 prot. n. 1008126 del 05.08.2022

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. 931288 del 18/07/2022

Cod. Fasc. 420.60.70|2022|GCMN/3074

Parere n. 3895/22

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 - Richiesta integrazioni

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 agli artt. 8 e 9 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G., relativi alla disciplina degli interventi edilizi nel Centro Storico di Urbino.

In riferimento alla nota prot.19838/2022, assunta al protocollo regionale con n. 931288 in data 18/07/2022, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi relativa alla variante descritta in oggetto, invitando questa struttura regionale ad esprimersi per quanto di specifica competenza.

Vista la documentazione prodotta a corredo della pratica, da cui si rileva che la variante parziale al P.R.G. in esame intende apportare alcune modifiche ed integrazioni agli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano gli interventi nel Centro Storico di Urbino, principalmente allo scopo di favorire l'incremento delle unità abitative riducendo il limite minimo dimensionale attualmente previsto, diversificare le attività insediabili nel centro storico e consentire, escludendo alcune vie e piazze principali, l'utilizzo a fini abitativi o turistici anche a quei locali posti al piano terra degli edifici con finestre sulla via pubblica.

Esaminata in particolare la *Relazione di Compatibilità geomorfologica e idraulica* redatta a cura del Settore Urbanistica del Comune di Urbino, nella quale si conferma la compatibilità delle previsioni introdotte con la variante con riguardo agli aspetti geomorfologici e idraulici, sulla base delle seguenti considerazioni:

- La variante proposta apporta modifiche alla normativa vigente che regola esclusivamente gli interventi di recupero patrimonio edilizio esistente, mantenendo comunque invariato l'apparato normativo vigente del P.R.G. finalizzato alla tutela del patrimonio esistente, che non consente interventi modificativi del tessuto edificato ma solo interventi conservativi.
- In base alle cartografie tematiche del P.R.G. di Urbino e del PAI di bacini di rilievo regionale il tessuto edificato del centro storico non risulta interferire con aree in dissesto idrogeologico; è rilevabile in corrispondenza il confine a sud-est solo un modesto perimetro PAI identificato con cod. F-05-4070 e classificato a pericolosità media - P2.
- La verifica di compatibilità idraulica corredata di asseverazione, prevista dall'art. 10 della L.R. 22/2011 secondo i criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014, evidenzia che l'area del centro storico non è soggetta a pericolosità di natura idraulica, stante la sua ubicazione in zona di crinale e l'assenza nell'ambito territoriale di riferimento di elementi significativi del reticolo idrografico superficiale, la cui attività possa interferire con l'area interessata.

- Per quanto attiene alle verifiche sul tema dell'invarianza idraulica, le modifiche normative previste non incidono sulla permeabilità delle aree in cui ricade il tessuto edificato del centro storico interessato dalla variante, che attualmente si presenta quasi integralmente impermeabilizzato.

In relazione quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si ritiene sussistano le condizioni per esprimere parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante normativa proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011.

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

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche 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



Ministero della cultura

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

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

ALLEGATO 2

Alla

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

e p.c.

Comune di Urbino

Settore Urbanistica - Edilizia

PEC: comune.urbino@emarche.it

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Oggetto: **URBINO (PU) – RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12
D.LGS. 152/2006 - VARIANTE PARZIALE AGLI ARTT. 8 E 9 DELLE NTA DEL PRG RELATIVA ALLA DISCIPLINA
DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO DI URBINO.**

Trasmissione parere

Responsabile per la Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Biagio De Martinis

Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 21/07/2022 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 22/07/2022 al n. 0008156, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Vista la nota prot. 9121-P del 16/08/2022 con la quale il Funzionario Architetto Biagio De Martinis è stato provvisoriamente delegato alla firma degli atti riferiti alla tutela architettonica e paesaggistica di questa Soprintendenza;

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 agli artt. 8 e 9 delle NTA del PRG relativi alla disciplina degli interventi edilizi nel centro storico;*

Tenuto conto che con la variante normativa prevede i seguenti principali interventi ammissibili nel centro storico:

ART. 8

- *Consentire di utilizzare a fini abitativi o turistici anche quei locali ai piani terra degli edifici del centro storico con finestre sulla via pubblica, ad un'altezza uguale o maggiore di 1,80 mt dal piano della strada pubblica;*

ART. 9

- *Abbassamento a 45 mq del limite minimo dimensionale delle unità abitative realizzabili nel centro storico e nel contempo eliminazione del divieto di frazionamento nelle tipologie edilizie minori, che diventa pertanto consentito indipendentemente dalla tipologia edilizia dell'edificio in cui si interviene;*

- *Possibilità di realizzare rispettivamente alberghi diffusi e case per vacanze;*



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@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-an-pu@beniculturali.it

- Possibilità di insediare attività produttive (esercizi pubblici, commercio, attività direzionali, di artigianato artistico) anche ai piani superiori di quegli edifici, classificati dal PRG, "residenze con attività produttive al piano terra", dove le attuali norme non ammettono la realizzazione di tali attività ai piani superiori;

Considerato che nel centro storico di Urbino sono presenti sia edifici di interesse storico-architettonico, sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., sia edifici minori non tutelati ma che rivestono un valore particolare sotto il profilo della tutela tipologica, caratterizzanti e qualificanti dell'aspetto figurativo della zona A;

Considerato che il centro storico di Urbino riveste nel suo insieme un rilevante valore paesaggistico ai sensi dell'art. 136 c. 1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., giusto D.M. 27 giugno 1969 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Centro storico di Urbino), in quanto presenta un caratteristico aspetto di rilevante valore estetico e tradizionale;

Tenuto conto che la variante normativa risulta sufficientemente adeguata rispetto agli obiettivi della tutela del contesto storico-paesaggistico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene di **non assoggettare a VAS** la variante parziale al PRG, fermo restando che qualsiasi nuovo intervento a seguito delle presenti modifiche normative dovrà comunque garantire la salvaguardia delle caratteristiche storico-tipologiche dei fabbricati interessati.

Questo Ufficio, in ogni caso, potrà esprimere ulteriori valutazioni di competenza al momento della richiesta dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Per IL Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi
Il Funzionario Delegato
Arch. Biagio De Martinis



PM/BDM



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@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-an-pu@beniculturali.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

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

Oggetto: Parere igienico sanitario su “Procedura assoggettabilità a VAS – art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. – variante parziale agli artt. 8 e 9 delle NTA del PRG relativa alla disciplina degli interventi edilizi nel centro storico di Urbino”.

Ditta: Comune di Urbino

In riferimento alla richiesta di codesta Provincia qui pervenuta in data 21.07.2022 prot. 64903, relativa all’oggetto;

viste le “Linee Guida” approvate dalla Regione Marche con Deliberazione n. 1647 del 23.12.2019 “Approvazione delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della DGR 1813/10”;

esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, **questo Servizio**, per quanto di competenza, **relativamente agli aspetti igienico-sanitari, ritiene che dalla proposta in oggetto non sembrano emergere problemi relativi alla salute umana.**

Distinti saluti.

*Il Tecnico della Prevenzione
Dr. Ottaviani Luca*

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