Provincia
di Pesaro e Urbino

Anno Prop. : 2026
Num. Prop. : 3305

Determinazione n. 1319 del 30/09/2026

OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - RELATIVA A: PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) PER VARIANTE AL PRG - AMBITO INTERVENTO 5 - IN LOCALITA' POSTAVECCHIA - APPROVATA CON D.C.C. N. 36 DEL 01/09/2025 AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 15 L.R. 19/2023.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" - ATTIVITA' ESTRATTIVE
PACCHIAROTTI ANDREA

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, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "*Norme della pianificazione per il governo del territorio*".

VISTA la D.G.R. n.179 del 17/02/2025, 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. 1647/2019.

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

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza.

VISTE le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020.

copia informatica per consultazione

VISTA la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio” ed in particolare:

- L’art. 4, concernente la *Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale* (CeVI);
- l’art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione;
- l’art. 33 comma 15 e l’art. 15, concernenti il procedimento di approvazione delle varianti ammesse in regime transitorio.

VISTA la D.G.R. n. 1188 del 29/07/2024, con la quale sono state approvate le linee operative per le procedure delle varianti ai PRG vigenti di cui al suddetto comma 15 dell’art.33.

VISTA la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell’art. 5 della L.R. 19/2023 per l’individuazione all’interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale.

VISTO l’atto del Presidente della Provincia prot. 38138 del 10/09/2026 con il quale il sottoscritto Dirigente è stato confermato quale Rappresentante Unico provinciale legittimato a partecipare, con diritto di voto, alle Conferenze di copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) di cui alla L.R. n. 19/2023, con facoltà di delegare tale ruolo di rappresentante unico a funzionari tecnici del medesimo Servizio di appartenenza.

DATO ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell’art. 19 (autorità competenti) della L.R. 12 giungo 2007 n. 6 e dell’art. 5 comma 6 della L.R. 19/2023, la competenza in materia di VAS per la variante in oggetto è ascrivibile a questa Provincia.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025 con la quale il COMUNE DI COLLI AL METAURO ha approvato la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa a una variante parziale al PRG riguardante l’Ambito di Intervento 5 in località Posta Vecchia; proposta corredata del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 15 dell’art. 33 della L.R. n. 19/2023 “*Norme della pianificazione per il governo del territorio*”.

PRESO ATTO dalle risultanze istruttorie che:

- La suddetta PTP è stata connotata da numerosi aggiustamenti e “correzioni” nel corso della fase preliminare di verifica della completezza documentale e durante lo svolgimento della

copia informatica per consultazione

prima conferenza di CeVI, iniziata con la seduta del 23/06/2026 e conclusasi con quella del 31/08/2026;

- Le integrazioni/correzioni fornite dal Comune nel corso della prima conferenza di CeVI hanno consentito di avere un quadro complessivo più chiaro per effettuare una valutazione della proposta preliminare di variante nell'ambito della copianificazione interistituzionale.

VISTI i contenuti della variante oggetto della presente verifica di assoggettabilità a VAS, qui di seguito sinteticamente descritti:

La variante riguarda una zona di espansione già vigente denominata "Ambito di Intervento 5", situata in località Postavecchia nel Comune di Colli al Metauro, in prossimità della zona industriale "Laghi" e confinante con il territorio del Comune di Cartoceto (PU). Dal punto di vista urbanistico tale ambito di intervento è costituito da tre comparti autonomi (A.I.5a, A.I.5b e A.I.5c) soggetti a pianificazione attuativa. I Piani Attuativi dei singoli comparti sono regolati da specifica "Scheda Progetto - A.I.5" che ne definisce l'organizzazione planimetrica di base con particolare riguardo al sistema della viabilità, del verde e delle fasce di rispetto, dettando specifiche indicazioni e prescrizioni. La variante riguarda esclusivamente i comparti 5b e 5c e le modifiche che sostanziano la variante sono riassumibili nei seguenti punti:

- Variazione della destinazione urbanistica del comparto 5c, da zona Residenziale/Terziario a zona Industriale/Artigianale, in omogeneità con gli altri due comparti dell'ambito e con le vicina zona produttiva "Laghi" presente a sud dell'area di intervento.
- Introduzione della nuova classificazione di "zona industriale di espnasione - D6" - normata dal nuovo articolo 30 bis delle NTA (come da ultima versione trasmessa dal Comune con prot. 28229 del 27/08/2026, acquisita agli atti in pari data con ns prot. 36580) a cui vengono ricondotti i comparti 5c e 5b, quest'ultimo attualmente destinato a "zona artigianale di espansione - D3". In tale zona è stato previsto il divieto di insediamento delle industrie insalubri di prima classe; sono ammesse attività industriali e artigianali (I), Infrastrutture e attrezzature della Mobilità (M), nonché attività di commercio all' ingrosso e/o al dettaglio minuto limitatamente a quelle legate alla produzione, con una superficie massima di vendita pari al 20 % della superficie utile netta insediabile e una superficie massima di mq 200 di superficie utile netta destinata alla commercializzazione delle merci prodotte.
- Il passaggio dal parametro di "Supeficie utile netta" (Sun) a quello di "Superficie coperta" (Sc), più in linea con le esigenze produttive locali. Tale passaggio non determina variazioni significative del carico urbanistico e delle superfici edificabili. Dai dati disponibili si ottiene che da una Sun di 36.000 mq si passa ad una Sc di 24.145,2 mq, calcolata nel modo seguente:

copia informatica per consultazione

- R (indice di copertura) = 50% Sf (Superficie fondiaria), quindi:
- Sf = St – 20% standard = mq 60.363 – 12.072,60 = mq 48.290,40
- Sc = R = 50% Sf = 24.145,2 mq;

- In aggiunta a tale Sc è prevista la possibilità di realizzare una ulteriore quota di superficie per servizi terziari legati all'attività produttiva (uffici, mense, palestre, ecc.), per una Sun massima di 2.300 mq e altezza massima di 16 ml;
- Rettifica dei dati relativi alla superficie territoriale dei singoli comparti, riportati nella scheda progetto, sulla base dei dati reali misurati dal Comune, da cui emerge un leggero scostamento in riduzione della superficie complessiva dell'intero ambito di intervento di - 35 mq;
- Incremento degli standard complessivi dei comparti interessati dalla variante dal 10 al 20%, in linea con quanto previsto dall'art. 21 comma 7 L.R. 30/11/2023 n. 19.

VISTI i verbali della prima conferenza CeVI, acquisiti agli atti questa provincia con prot. n. 39144 del 17/09/2026.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n° 40505 del 30/09/2026, a firma della titolare di Elevata Qualifica 3.6 "Urbanistica-VAS", Arch. Marzia Di Fazio, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione; relazione dalla quale la variante parziale al vigente PRG del Comune di COLLI AL METAURO in oggetto risulta escludibile dalla procedura di VAS in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento, considerato che:

- L'originaria proposta di variante, grazie al contributo di tutti gli enti partecipanti alla prima conferenza di CeVI, è stata corretta e orientata verso uno sviluppo maggiormente sostenibile attraverso una serie di azioni mitigative e salvaguardia degli elementi di naturalità presenti all'interno dell'ambito di intervento, con particolare riferimento alla fascia di rispetto del Fosso delle Cerquelle che è stata ripristinata nella sua ampiezza originaria (35 mt. Per ogni lato, dal ciglio del fosso);
- La nuova destinazione produttiva/industriale prevista per il comparto 5c – attualmente residenziale – risulta più omogenea al contesto territoriale di riferimento; tale area, infatti, confina a sud con due comparti di nuova espansione aventi già una destinazione artigianale/produttiva che, a loro volta, confinano con la zona industriale esistente "Laghi"; ad est, invece, confina con la zona produttiva/artigianale di Cartoceto;
- La viabilità di accesso al comparto 5c risulta attualmente vincolata ad utilizzare la viabilità esistente della limitrofa zona produttiva dei Laghi – a seguito del citato parere contrario - prot. 8820 del 05/08/2016 - rilasciato del Comune di Cartoceto a

copia informatica per consultazione

concedere l'accesso dalla propria viabilità comunale di Via Cerquelle – obbligando i potenziali abitanti dell'attuale zona residenziale ad attraversare una zona produttiva per più di un chilometro; scelta irrazionale per uno sviluppo organico del territorio e che tra l'altro - come dichiarato dal Comune di Colli al Metauro nella relazione prot. 42453 del 29/12/2025 - ha condizionato negativamente l'attivazione di soggetti interessati all'attuazione degli interventi previsti dal vigente PRG;

- E' stato introdotto, al comma 1 del nuovo articolo 31 bis che disciplina le zone oggetto di variante, il divieto di industrie insalubri di prima classe al fine di evitare l'insediamento di attività maggiormente impattanti per la salute pubblica;
- Sono state prescritte adeguate fasce verdi, aventi effetto di barriera visiva e antinquinamento, lungo tutti i confini del comparto 5c;
- Gli standard urbanistici sono stati incrementati dal 10 al 20%, in linea con la legge regionale n. 19/2023;
- La variante non comporta nuovo consumo di suolo agricolo in quanto riguarda una comparto edificabile già previsto dall'attuale PRG.

PRESO ATTO:

- che l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6, a cui fa capo l'unità organizzativa responsabile del procedimento provinciale, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nella richiamata relazione istruttoria in situazione di incompatibilità e in conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale;
- che, come attestato nella suddetta relazione, l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimentale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

VISTI:

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *"Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni"*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *"Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province"*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*, e in particolare:

  1. l'articolo 107 concernente *"Funzioni e le responsabilità della dirigenza"*;

copia informatica per consultazione

2. l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell'atto, il *"Controllo di regolarità amministrativa e contabile"*;

- lo Statuto dell'Ente, e in particolare l'articolo 33 recante *"Funzione e responsabilità dirigenziale"*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l'articolo 36 concernente le *"Funzioni e competenze dei dirigenti"*;
- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- la legge 7 agosto 1990, n° 241 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*.

VISTO ALTRESÌ l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dal sottoscritto Dirigente del Servizio 3.

EVIDENZIATO:

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

DATO ATTO ALTRESÌ che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

RITENUTO di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

copia informatica per consultazione

1. **DI ESCLUDERE**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, DALLA PROCEDURA DI VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, la variante in oggetto per le motivazioni richiamate in narrativa ed espresse nella relazione istruttoria prot. n° 40505 del 30/09/2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, fermo restando che le raccomandazioni/prescrizioni dettate dai soggetti con competenze in materia ambientale – nei pareri allegati alla citata relazione istruttoria - dovranno essere tenute in considerazione nell'elaborazione del successivo progetto preliminare di variante.

2. **DI EVIDENZIARE** che:
   a) nella delibera di adozione della variante si dovrà dare atto dell'esito della presente verifica di assoggettabilità a VAS;
   b) qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte dal Comune di Colli al Metauro eventuali modifiche rispetto agli esiti della prima conferenza di CeVI derivanti dall'accoglimento di osservazioni, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 19/2023, si riserva di valutare la coerenza delle variazioni apportate rispetto al presente provvedimento.

3. **DI DARE MANDATO** agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di Colli al Metauro e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti coinvolti nella procedura in oggetto.

4. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.

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 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 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

copia informatica per consultazione

sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 1199/1971, come modificato dall'art. 6 del D.L. n. 19 del 19.02.2026 convertito dalla Legge n. 50 del 20.04.2026.

Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

copia informatica per consultazione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - RELATIVA A: PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) PER VARIANTE AL PRG - AMBITO INTERVENTO 5 - IN LOCALITA' POSTAVECCHIA - APPROVATA CON D.C.C. N. 36 DEL 01/09/2025 AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 15 L.R. 19/2023.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3305 / 2026

==========

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, lì 30/09/2026

La Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio
sottoscritto con firma elettronica

copia informatica per consultazione

Pesaro, 30/09/2026

Class. 009-7 F.72/2025
Cod. Proc. VS25CG103

OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) PER VARIANTE AL PRG - AMBITO INTERVENTO 5 - IN LOCALITA' POSTAVECCHIA - APPROVATA CON D.C.C. N. 36 DEL 01/09/2025 AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 15 L.R. 19/2023 -

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premessa

La variante urbanistica in oggetto ricade nella fattispecie di cui al combinato disposto dell'art. 6 comma 3bis del D.Lgs 152/06 e dell'art. 33 comma 15 della legge regionale n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", pertanto la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06, si è svolta nell'ambito della *conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale* (CeVI), di cui all'art. 4 della L.R. 19/2023, con le modalità operative definite dalla D.G.R. n. 1188/2024.

1. Iter procedimentale

Il Comune di Colli al Metauro, con nota prot. 31912 del 03/10/2025, acquisita agli atti di questa provincia in pari data con prot. n° 38553/2025, ha comunicato l'approvazione della Proposta Tecnica Preliminare (PTP) riguardante la Variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente in oggetto, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 01/09/2025, ai sensi dell'art. 33, co. 15, della LR n. 19/2023.
La documentazione trasmessa a corredo della suddetta comunicazione è composta dai seguenti elaborati e atti:

- Delibera di C.C. n. 36 del 01/09/2025
- Norme_rev01;
- Norme_rev02;

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

- Rapporto preliminare screening VAS_CollialMetauro_Ambiti 5c_5b;
- Relazione_Tecnica-5VAR;
- SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_PRG Colli al Metauro;
- Scheda-AI5_TAV1;
- Scheda-AI5_TAV2.

- In base alle indicazioni definite con D.G.R. n. 1188 del 29/07/2024, questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 40341 del 16/10/2025, in qualità di autorità competente per la VAS ha confermato l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da coinvolgere nella Conferenza di CeVI, individuati dal Comune di Colli al Metauro, rappresentati dai seguenti enti:
  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.T. Pesaro-Urbino;
  4. ARPAM.
- Con successiva nota prot. 42718 del 03/11/2025 questa provincia, a seguito dell'arrivo di una segnalazione da parte del Comitato "Via Cerquelle - Tutela Ambientale e Salute Pubblica dei Cittadini di Cartoceto", acquisita agli atti con prot. 42294 del 30/10/2025, ha ritenuto necessario richiedere opportuni chiarimenti al Comune in merito alle questioni trattate dal Comitato, mettendole altresì a conoscenza di tutti gli enti coinvolti nel procedimento.
- A seguire, durante la fase di controllo formale della completezza documentale della procedura di CeVI (prevista dalla DGR 1188/2024), molti degli enti coinvolti hanno richiesto specifiche integrazioni e/o chiarimenti relativamente agli aspetti di loro competenza che hanno comportato l'elaborazione, da parte del Comune, di ulteriori documenti o aggiornamenti di quelli già trasmessi in prima istanza.
- Si citano in particolare i seguenti documenti:
  - ✓ relazione di risposta alle osservazioni della provincia circa le segnalazioni del Comitato "Via Cerquelle", redatta con prot. 42453 del 29/12/2025 (acquisita aglia tti con prot. 50364 del 29/12/2025);
  - ✓ relazione in riscontro alle richieste della Regione Marche, redatta con prot. 5736 del 20/02/2026 (acquisita agli atti con prot. 7490 del 23/02/2026);
  - ✓ relazione in risposta alle richieste di approfondimento da parte di AST, redatta con prot. 6146 del 24/02/2026 (acquisita agli atti con prot. 8034 del 24/02/2026);
  - ✓ riscontro alle richieste regionali comprensivo degli elaborati di variante aggiornati (art. 30 bis NTA + Tav. 2 "Scheda-AI5_variante"), acquisiti agli atti con prot.16034 del 15/04/2026.

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

- Il Comune di Colli al Metauro, con nota prot. 18432 del 05/06/2026, acquisita agli atti con prot. 25116 del 05/06/2026, ha convocato la prima seduta della prima conferenza di CeVI, svoltasi in data 23/06/2026, alle ore 10.00, in modalità telematica tramite la Piattaforma MeetPAd.
- In data 12 agosto 2026, alle ore 10:00, si sono riuniti in seconda seduta gli Enti con diritto di voto per la valutazione della proroga del termine di conclusione dei lavori (richiesta dal Comune con prot. 25442/2026, acquisita agli atti con prot. 33382 del 30/07/2026), in base a quanto previsto dall'art. 15 co. 3 della L.R. 19/2023; la seduta si è conclusa con valutazione positiva, con consenso unanime degli Enti con diritto di voto, stabilendo la proroga del termine della conclusione dei lavori e programmando la terza seduta per il giorno 31-08-2026, alle ore 10:00;
- Con successive note prott. n. 28110/2026 e n.28229/2026, acquisite rispettivamente agli atti con prott. n. 36510 e n.36580 del 27/08/2026, il Comune ha trasmesso ulteriore documentazione in riscontro alle richieste formulate dagli enti nel corso della prima seduta della conferenza CeVI del 23/06/2026, costituita dai seguenti elaborati:
  - ✓ Scheda progetto - AI5_Tav2;
  - ✓ NTA art. 30-bis approvate con delibera n. 36/2025;
  - ✓ Nota riscontro alla osservazione formulate da ARPAM, inviata in data 26/08/2026 prot. 28110;
- Con successiva nota prot. 26995/2026, acquisita agli atti con prot. 35421 del 13/08//2026, il Comune di Colli al Metauro ha convocato la terza seduta della prima conferenza di CeVI, svoltasi in data 31/08/2026, alle ore 10.00, in modalità telematica tramite la Piattaforma MeetPAd.
- Le risultanze delle suddette sedute della prima CeVi sono riassunte nei relativi verbali, trasmessi dal Comune di Colli al Metauro con prot. 30567 del 17/09/2026, acquisiti agli atti con prot. n. 39144 del 17/09/2026.

2. Pareri

Nell'ambito della prima conferenza di CeVI sono stati acquisiti i contributi, pareri, nulla osta e/o atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente, compreso i pareri dei soggetti con competenze in materia ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dall'art. 12 comma 2 dal D.Lgs 152/06 e art.. 4 co. 5 della L.R. 19/2023, relativamente alla Proposta Tecnica Preliminare (PTP) della variante in oggetto. Gli stessi enti coinvolti nella fase preliminare dell'iter di approvazione avranno l'occasione di riesprimersi nella seconda fase del procedimento dopo l'adozione della variante stessa o nell'ambito della seconda conferenza di CeVI, come previsto dai commi 7 e seguenti dell'articolo 15 della legge regionale.

Qui di seguito è riportato l'elenco degli enti coinvolti e dei relativi pareri espressi nel corso della prima conferenza di CeVI, tutti allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria:

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

- Comune di Cartoceto: parere negativo espresso con prot. 15655 del 16/12/2025, acquisito agli atti con prot. 10191 del 19/03/2025 (ALLEGATO 1);
- Marche Multiservizi: parere espresso con prot. 15686 del 10/12/2025, acquisito agli atti con prot. 48007 del 10/12/2025 (ALLEGATO 2).
- A.S.T. Pesaro-Urbino: parere trasmesso in data 25/03/2026 con prot. 43483, acquisito agli atti con prot. 12582 del 25/03/2026 (ALLEGATO 3);
- ARPAM: contributi pervenuti con prott. n. 19394 del 10/06/2026 e n. 28370 del 28/08/2026, acquisiti rispettivamente agli atti con prott. n. 26066 del 11/06/2026 e n. 36782 del 31/08/2026 (ALLEGATO 4);
- Regione Marche: espressione conclusiva 1° Conferenza di CeVI (prot. 1192791 del 08/09/2026) del Rappresentante Unico della Regione comprensiva dei seguenti pareri (ALLEGATO 5):
  - Settore Urbanistica, paesaggio ed edilizia residenziale pubblica: parere favorevole con condizioni espresso con prot. n. 1189548 del 08/09/2026, acquisito agli atti con prot. 37849 del 08/09/2026;
  - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord: parere favorevole con prescrizioni pervenuto in data 27/05/2026 con prot. n. 722971 (parere n.4114/2025) , acquisito agli atti con prot. 23835 del 28/05/2026 ;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche: parere favorevole con prescrizioni prot. n. 13287-A del 13/08/2026, acquisito agli atti con prot. 39147 del 17/09/2026 (ALLEGATO 6).

3. Descrizione della variante

Premesso che:

- La proposta tecnica preliminare (PTP) relativa alla variante in oggetto - approvata con DCC n. 36 del 01/09/2025 - è stata connotata da numerosi aggiustamenti e “correzioni” nel corso della fase preliminare di verifica della completezza documentale e durante lo svolgimento della prima conferenza di CeVI, iniziata con la seduta del 23/06/2026 e conclusasi con quella del 31/08/2026.
- Le carenze di informazioni e la presenza di numerose incongruenze all’interno degli elaborati facenti parte della PTP, trasmessi dal Comune in prima istanza, hanno determinato numerose richieste di chiarimenti e integrazioni da parte degli enti coinvolti ed un lungo periodo di “gestazione” prima di arrivare alla convocazione della prima conferenza di CeVI, conclusasi con l’ultima seduta del 31/08/2026.
- Le integrazioni/correzioni fornite dal Comune nel corso della suddetta fase hanno consentito di avere un quadro complessivo più chiaro per effettuare una valutazione della proposta preliminare di variante nell’ambito della *copianificazione interistituzionale*.

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

Qui di seguito viene sinteticamente descritta la variante, così come "indirizzata" nel corso della prima conferenza di CeVI:

La variante riguarda una zona di espansione già prevista dal PRG vigente, denominata "Ambito di Intervento 5", situata in località Postavecchia nel Comune di Colli al Metauro, in prossimità della zona industriale Laghi e confinante con il territorio del Comune di Cartoceto (PU).

L'area ha un assetto prevalentemente pianeggiante e confina a Nord con la strada comunale (di Cartoceto) di Via Cerquelle, a Sud con la zona industriale Laghi, ad Est e ad Ovest con aree agricole; è inoltre attraversata dal fosso demaniale Rio delle Cerquelle.



E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

Dal punto di vista urbanistico tale ambito di intervento è costituito da tre comparti autonomi (A.I.5a, A.I.5b e A.I.5c) soggetti a pianificazione attuativa, come riportato nel seguente estratto del PRG vigente:



I Piani Attuativi dei singoli comparti sono regolati da una specifica Scheda Progetto denominata “A.I.5” che ne definisce l’organizzazione planimetrica, con particolare riguardo al sistema della viabilità, del verde e delle fasce di rispetto, dettando specifiche indicazioni e prescrizioni.

La variante riguarda esclusivamente i comparti 5b e 5c, come più volte dichiarato dal Comune nel corso della conferenza. Le modifiche che compongono la variante si sostanziano nei seguenti interventi:

- Variazione della destinazione urbanistica del comparto 5c, da zona Residenziale/Terziario a zona Industriale/Artigianale, in omogeneità con gli altri due comparti dell’ambito e con le vicina zona produttiva “Laghi” presente a sud dell’area di intervento.
- Introduzione della nuova classificazione di “zona industriale di espnasione - D6” - normata dal nuovo articolo 30 bis delle NTA (come da ultima versione trasmessa dal Comune con prot.

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

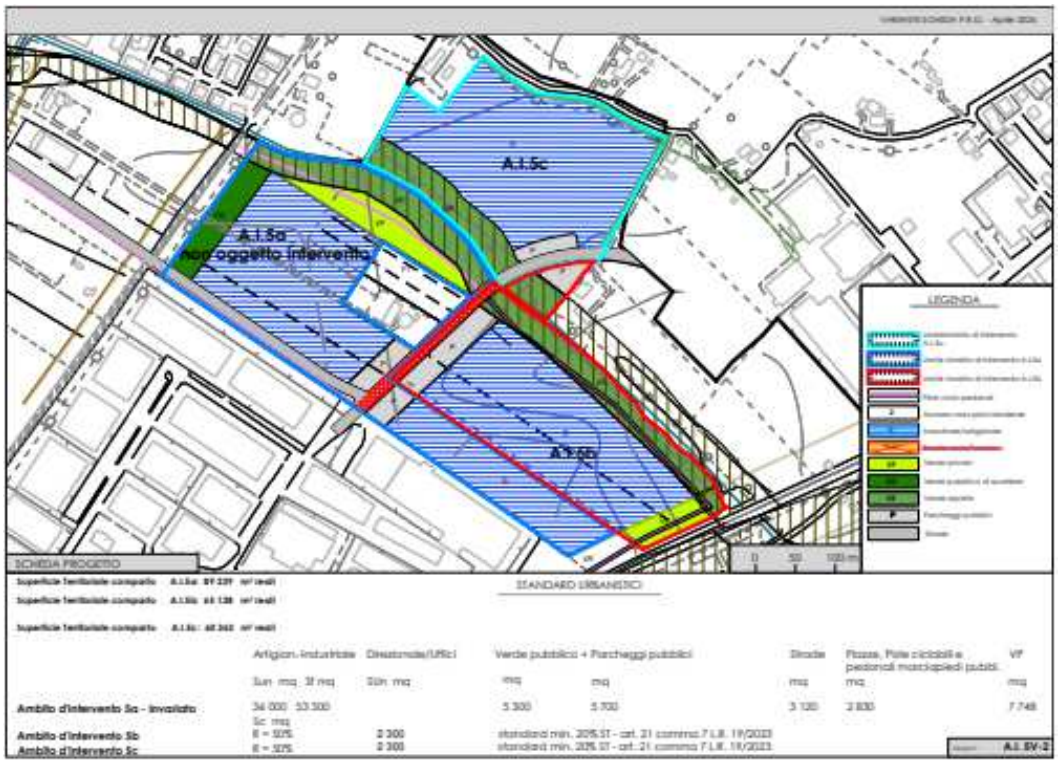
28229 del 27/08/2026, acquisita agli atti in pari data con ns prot. 36580) a cui vengono ricondotti i comparti 5c e 5b, quest'ultimo attualmente destinato a "zona artigianale di espansione - D3". In tale zona è stato introdotto il divieto di insediamento delle industrie insalubri di prima classe; sono ammesse attività industriali e artigianali (I), Infrastrutture e attrezzature della Mobilità (M), nonché attività di commercio all' ingrosso e/o al dettaglio minuto limitatamente a quelle legate alla produzione, con una superficie massima di vendita pari al 20 % della superficie utile netta insediabile e una superficie massima di mq 200 di superficie utile netta destinata alla commercializzazione delle merci prodotte.

- il passaggio dal parametro di "Supeficie utile netta" (Sun) a quello di "Superficie coperta" (Sc), più in linea con le esigenze produttive locali. Tale passaggio non determina variazioni significative del carico urbanistico e delle superfici edificabili. Dai dati disponibili si ottiene che da una Sun di 36.000 mq si passa ad una Sc di 24.145,2 mq, calcolata nel modo seguente:
  - R (indice di copertura) = 50% Sf (Superficie fondiaria), quindi:
  - Sf = St – 20% standard = mq 60.363 – 12.072,60 = mq 48.290,40
  - Sc = R = 50% Sf = 24.145,2 mq;
- In aggiunta a tale Sc è prevista la possibilità di realizzare una ulteriore quota di superficie per servizi terziari legati all'attività produttiva (uffici, mense, palestre, ecc.), per una Sun massima di 2.300 mq e altezza massima di 16 ml;
- Rettifica dei dati relativi alla superficie territoriale dei singoli comparti, riportati nella scheda progetto, sulla base dei dati reali misurati dal Comune, da cui emerge un leggero scostamento in riduzione della superficie complessiva dell'intero ambito di intervento di - 35 mq;
- incremento degli standard complessivi dei comparti interessati dalla variante dal 10 al 20%, in linea con quanto previsto dall'art. 21 comma 7 L.R. 30/11/2023 n. 19;

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

Qui di seguito si riporta l'estratto della tavola di variante così come riformulata nel corso della prima CeVI, acquista agli atti con prot. n.36580 del 27/08/2026:



4. Valutazione di significativita' degli impatti ambientali

Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS e della correlata valutazione del livello di significatività degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di variante preliminare in oggetto si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi dagli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto, come previsto dal comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione.

Come già evidenziato al paragrafo precedente la fase di valutazione della proposta tecnica preliminare di variante (PTP) condotta nell'ambito della prima conferenza di CeVI è stata caratterizzata da molte richieste di chiarimenti e integrazioni da parte degli enti coinvolti in quanto la documentazione trasmessa in prima istanza, approvata con la delibera consigliare n. 36 del 01/09/2025, conteneva numerose lacune e carenze di informazioni.

Tale mancanza di chiarezza e di organicità della PTP, insieme ad altre questioni relative ai possibili impatti ambientali derivanti dalla proposta di variante, è stata oggetto anche di segnalazione da parte del Comitato "Via Cerquelle" di Cartoceto che, con note acquisite agli atti con prot. 42294 del 30/10/2025 e con prot. 688 del 12/01/2026, ha formulato numerose osservazioni per le quali lo scrivente ufficio ha richiesto al Comune

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

una relazione di controdeduzione alle questioni trattate, in quanto denunciavano inesattezze e carenze nella documentazione e possibili impatti nei confronti di recettori sensibili presenti nell'intorno nel Comune di Cartoceto.

Nel corso della fase di verifica di completezza documentale e nelle successive sedute della conferenza di CeVI - come riportato nei rispettivi verbali – grazie ai chiarimenti e alle numerose integrazioni documentali fornite dal Comune procedente, si è arrivati alla conclusione della prima conferenza con una votazione favorevole – con condizioni - da parte degli enti aventi diritto di voto, supportati dai contributi/pareri forniti da tutti gli enti consultati, compresi quelli aventi competenze in materia ambientale (SCA), tutti allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria.

Le uniche espressioni che non formulano un giudizio definitivo o addirittura esprimono un parere contrario sono state rilasciate rispettivamente da ARPAM (avente un ruolo di SCA ai fini della verifica di VAS) e dal Comune di Cartoceto (comune confinante coinvolto ai sensi dell'art. 15, comma 13, lett. c). Per tali espressioni lo scrivente ufficio, in qualità di autorità competente per la VAS, ritiene necessario esprimere le seguenti valutazioni in ordine alle criticità osservate, tenendo altresì conto delle risposte fornite dal Comune nel corso dell'iter procedimentale.

1) Partendo dal contributo con osservazioni espresso da **ARPAM** con prot. n. 19394 del 10/06/2026 e riconfermato con prot. n. 28370 del 28/08/2026 - acquisiti rispettivamente agli atti con prot. n. 26066 del 11/06/2026 e n. 36782 del 31/08/2026 - allegati in calce alla presente relazione - si rappresenta quanto segue:

- Per la MATRICE RIFIUTI/SUOLO Arpam "*ritiene, ….., opportuno prevedere un'indagine ambientale preliminare su suolo e acque sotterranee e subordinare l'insediamento delle attività industriali a specifiche valutazioni degli impatti sulle matrici ambientali.*" E' parere dello scrivente ufficio che tale osservazione non sia strettamente pertinente alle procedure di VAS in quanto le indagini suggerite da Arpam appartengono ad una scala di progetto – qualora per esempio ricada nei casi da sottoporre alle procedure di VIA - e non a quella della pianificazione territoriale a cui è riferito il campo di applicazione della VAS. Tale orientamento dell'Amm.ne Provinciale ha peraltro trovato conferma, sempre con riferimento ad una variante parziale urbanistica sottoposta a screening di VAS, in una recente SENTENZA del TAR Marche n. 983/2026.
- Per quanto riguarda invece la MATRICE RUMORE le osservazioni formulate da Arpam evidenziavano che: "*L'area interessata dalla variante in esame è posta parte in classe acustica III "Area di tipo misto" (comparto A.I.5c), parte in classe IV "area ad intensa attività umana" e V "area prevalentemente industriale" (comparto A.I.5b). Si ricorda che, secondo l'art. 8 della L.R. 28/2001 "Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni, o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'art. 2 (Classificazione acustica del territorio comunale), in modo da prevenire o contenere i disturbi alla popolazione residente". Al paragrafo 3.3.b "SINTESI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE /*

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

PROGRAMMAZIONE PERTINENTI AL PIANO" viene affermato che "Essendo attualmente in parte in classe III (area di tipo misto), la trasformazione ad area produttiva richiede un adeguamento della classificazione acustica del territorio comunale". Si fa presente che sebbene l'art. 4 comma 2 della Legge Regionale n. 28 del 14/11/2001, che descrive la procedura da seguire per l'approvazione della classificazione acustica, non faccia riferimento all'eventuale procedura da seguire per quanto riguarda le varianti apportate alla classificazione acustica comunale successivamente alla sua approvazione, è ormai prassi consolidata da parte dei Comuni seguire il medesimo iter già utilizzato per l'approvazione della classificazione acustica. Si invita pertanto a fare riferimento alla LR 28/2001 ed alla DGR 896/2003 per la variante della classificazione acustica. Nel Rapporto Preliminare Screening VAS, datato 16/07/2025, viene in più occasioni rimandato all'elaborato "Valutazione Preliminare di Impatto Acustico", che però non risulta essere presente nei documenti pervenuti a questa Agenzia né risulta citato nella nota del Comune Colli al Metauro del 27/05/2026 (acquisita al prot. ARPAM con n.17621 del 27/05/2026) con cui è stata trasmessa la documentazione inerente al procedimento in oggetto. Al paragrafo 5.1 "Individuazione degli effetti" viene affermato che "Non si ravvisa una variazione significativa delle emissioni sonore (vedasi Elaborato VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO)", ma essendo non pervenuto tale elaborato non risulta possibile formulare valutazioni in merito." A tal riguardo si evidenzia che, nel corso della seduta del 31/08/2026 a cui Arpam non ha partecipato, è stato chiarito che la nuova destinazione d'uso sarà subordinata a limiti acustici compatibili con le classi preesistenti, considerando che il comparto interessato risulta attualmente in classe acustica mista (classi III, IV e V della classificazione comunale). In questa fase non è dato sapere nello specifico quali tipologie di attività verranno insediate in tali zone pertanto va da se che qualora dette attività non siano contemplate nelle classi inferiori attualmente vigenti dovrà essere prevista una variante al piano di classificazione acustica comunale. La mancanza del suddetto elaborato "*VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO*", citato nel rapporto preliminare deriva da un refuso in quanto detto documento in realtà non faceva parte della documentazione redatta con la PTP in oggetto. In ogni caso il Comune, nella citata seduta del 31/08/2026 si è impegnato a redigere l'elaborato di "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico" in sede di adozione del Progetto Preliminare della Variante in Consiglio Comunale, che sarà sottoposto ad ARPAM in fase di pubblicazione, al fine di valutare la necessità o meno di una variante di Piano di Classificazione Acustica, in base a quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 28/2001.

2) Venendo invece alla posizione negativa del **Comune di Cartoceto** (parere acquisto agli atti con prot. 48739 del 16/12/2025) e a quanto espresso in presenza nella prima seduta del 23/06/2026 (in quella conclusiva del 31/08/2026 invece il Comune non si è presentato, mancando all'impegno di fornire specifiche informazioni riguardanti il proprio Comune richieste dai partecipanti alla conferenza del 23 giugno – v. verbale) verranno analizzati e valutati gli aspetti contestati dal comune confinante:

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

- Riguardo al primo punto del suddetto parere in cui si afferma che *"Il documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 al punto 1.B) del paragrafo 3.4 Sintesi analisi di pertinenza, indica che la variante non influenza altri piani o programmi e ciò non può essere condiviso, in quanto la trasformazione della destinazione d'uso da residenziale a produttiva prevista nell'ambito d'intervento A.I.5c, incide negativamente sullo sviluppo urbanistico del limitrofo territorio Comune di Cartoceto; determinando la pertinenza della variante ai "Criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D.lgs.152/06 e ss.mm.ii.",* si ritiene che tale carenza di valutazione sia stata ampiamente colmata nel corso della fase di verifica della completezza documentale e delle successive sedute di conferenza CeVI dove sono state acquisite tutte le informazioni riguardanti il territorio confinante (v. relazioni comunali prott. n. 42453 del 29/12/2025 e n.6146 del 24/02/2026, acquisite rispettivamente agli atti con prott. n. 50364/2025 e n. 8034/2026).
- Al secondo punto il Comune di Cartoceto contesta che *"Il documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 al punto 1.D) del paragrafo 3.4 Sintesi analisi di pertinenza, indica, che non si ravvisano problematiche specifiche di natura ambientale che la variante possa influenzare, relativamente a Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma e ciò non può essere affermato, anche in considerazione alla non conformità del piano di zonizzazione acustica che non prevede, nell'area interessata dal cambio di destinazione d'uso, la classe di destinazione d'uso V o VI rispettivamente Aree prevalentemente industriali e Aree esclusivamente industriali; determinando la pertinenza della variante ai "Criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D.lgs.152/06 e ss.mm.ii.".* A tal riguardo è stato chiarito, nel corso delle conferenze di CeVI, che la nuova destinazione d'uso sarà subordinata a limiti acustici compatibili con le classi preesistenti, considerato che il comparto interessato risulta attualmente in classe acustica mista (classi III, IV e V della classificazione comunale). In ogni caso il Comune si è impegnato a redigere l'elaborato di "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico" in sede di adozione del Progetto Preliminare della Variante in Consiglio Comunale, che sarà sottoposto ad ARPAM in fase di pubblicazione, per valutare la necessità o meno di una variante di Piano di Classificazione Acustica, in base a quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 28/2001.
- Al terzo punto il Comune di Cartoceto evidenzia come "*Nel documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 il paragrafo 4.1 La definizione dell'ambito territoriale, indica che "Il territorio in cui la variante esplica la sua azione è ascrivibile all'area stessa, considerata la natura dell'intervento. I potenziali effetti ambientali possono invece interessare aree più ampie, sulla base delle caratteristiche proprie degli aspetti ambientali considerati, come illustrati nel successivo capitolo. Riguardo alla necessità di valutare i possibili effetti della variante rispetto ad altre trasformazioni avvenute, si valuta un'area riferita ad un buffer di 1 km rispetto alla zona in esame, comprendendo anche il territorio del Comune di Cartoceto." Ai fini degli effetti cumulativi è*

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

stato trattato esclusivamente il progetto della "Ciclovia del Metauro" e non è stato contemplato il vicino impianto fotovoltaico in corso di realizzazione. Infine nella Sezione 4 – CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, non viene indicata la presenza dei quartieri residenziali e della scuola già insediati e pertanto interessati nella valutazione delle aree interessate dalla variante nell'ambito del buffer di 1 km rispetto alla zona in esame" . Le suddette questioni sono state di fatto approfondite nel corso della fase di verifica della completezza documentale attraverso le integrazioni prodotte dal Comune di Colli al Metauro (v. relazioni comunali prott. n. 42453 del 29/12/2025 e n.6146 del 24/02/2026, acquisite rispettivamente agli atti con prott. n. 50364/2025 e n. 8034/2026), che descrivono ampiamente il contesto territoriale e le attività presenti in un intorno sufficientemente ampio.

- Al quarto punto si contesta che *"Nel documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 il paragrafo 4.3 L'individuazione e la descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali, indica che la variante, in merito alle emissioni e rifiuti, riconosce la non compatibilità della zona rispetto al piano di classificazione acustica vigente; allo stesso tempo si può leggere in maniera contradditoria che "Non si riscontrano dunque particolari criticità ed emergenze ambientali che necessitino di ulteriori approfondimenti".* Per tali aspetti valgono le considerazioni riportate al secondo punto.
- Al quinto punto si contesta *che "Nel documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 il paragrafo 5.2 Valutazione degli effetti indica erroneamente che, le emissioni rumorose e le emissioni atmosferiche prodotte dalla variante avrebbero effetti temporanei legati alla fase del cantiere; diversamente si rileva che tali effetti, nel caso di variazione della destinazione d'uso dell'ambito d'intervento A.I.5c, sarebbero definitivi e permanenti e legati all'attività produttiva che vi verrà insediata".* A tale proposito, pur riconoscendo l'inesattezza di tale affermazione, è evidente che l'area oggetto di variante sarà trasformata in modo permanente ma è anche vero che tale effetto è già presente allo stato attuale, indipendentemente dalla variante in oggetto, in quanto l'area è già destinata all'edificazione dal PRG vigente e quindi, di fatto, è già trasformabile in modo permanente. Ciò che cambia, semmai, è la tipologia degli effetti, legati alla diversa destinazione d'uso - che da residenziale passa a produttiva; effetti che verranno valutati dallo scrivente ufficio nel prosieguo della relazione istruttoria.
- Infine si evidenzia che l'intervento rilasciato dal rappresentante unico del Comune di Cartoceto (l'Arch. Panaroni) nella seduta del 23/06/2026, pur confermando la posizione contraria del Comune di Cartoceto alla proposta di variante a causa di *un possibile impatto negativo sul proprio territorio derivante dall'avvicinamento di attività produttive ad ambiti caratterizzati dalla presenza di fabbricati rurali,* non ha fornito alcuna documentazione che potesse accertare la reale presenza di tali fabbricati rurali, come richiesto dalla stessa soprintendenza. Il Comune di Cartoceto, inoltre,

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

evidenziava *che la destinazione residenziale attribuita al comparto A.I.5c del Comune di Colli al Metauro fosse stata prevista con la funzione di creare un'area di transizione o cuscinetto tra l'ambito produttivo di Colli al Metauro e il territorio comunale di Cartoceto.* Tale affermazione nei fatti risulta smentita da un parere contrario da parte dello stesso Comune, espresso con prot. 8820 del 05/08/2016 (acquisito agli atti della provincia con prot. 37395 del 08/08/2016) nell'ambito di una passata variante in riduzione dello stesso comparto in questione (A.I.5c), opponendosi di fatto anche alla realizzazione della destinazione residenziale e contraddicendo quanto sopra affermato in positivo. Va altresì evidenziato che lo stesso Comune di Cartoceto a conclusione del proprio intervento ha affermato che "*Condivide quanto emerso nei precedenti interventi circa la necessità di prevedere adeguate fasce di rispetto e mitigazione nei confronti delle aree residenziali e delle case rurali sparse presenti nel proprio territorio*" . Ciò potrebbe far desumere che il Comune abbia almeno parzialmente rivalutato la propria espressione contraria a condizione che vengano prescritte adeguati interventi mitigativi (prescrizione ripresa anche dalla Soprintendenza che dovrà essere recepita con l'adozione della variante). Per ultimo, nel corso dell'intervento, venivano richiesti, sempre dal Comune di Cartoceto, chiarimenti in merito ad alcune disposizioni tecniche e di tutela che non risultavano sufficientemente evidenziate nella documentazione trasmessa. In particolare, chiede chiarimenti in merito alla previsione del divieto di insediamento di attività insalubri di prima classe e ai limiti massimi di altezza degli edifici previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA). Tale richiesta è stata soddisfatta in quanto il comma 1 dell'art. 30 bis è stato integrato con l'espresso divieto di insediamento di attività insalubri di prima classe.

Infine, rispetto alle **osservazioni critiche del Comitato di Via Cerquelle**, che vertevano essenzialmente su incongruenze presenti nella documentazione e carenze informative, questo ufficio ritiene che la relazione di risposta del Comune, redatta con prot n. 42453 del 29/12/2025 (acquisita agli atti con prot. 50364 del 29/12/2025) - che si allega alla presente (ALLEGATO 7) – sia sufficientemente esaustiva nel chiarire dette osservazioni.

Alla luce quanto sopra esposto;

Tenuto conto dunque dei contributi/pareri dei soggetti con competenze ambientali coinvolti nel procedimento in oggetto ed analizzate le osservazioni rilevate dai suddetti enti;

Valutata la proposta tecnica preliminare e le integrazioni correttive fornite dal Comune di Colli al Metauro nel corso della prima conferenza di CeVI;

Considerato che:

- L'originaria proposta di variante, grazie al contributo di tutti gli enti partecipanti alla prima conferenza di CeVI, è stata corretta e orientata verso uno sviluppo maggiormente sostenibile attraverso una serie di azioni mitigative e salvaguardia degli elementi di naturalità presenti all'interno dell'ambito di

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

intervento, con particolare riferimento alla fascia di rispetto del Fosso delle Cerquelle che è stata ripristinata nella sua ampiezza originaria (35 mt. Per ogni lato, dal ciglio del fosso);

- La nuova destinazione produttiva/industriale prevista per il comparto 5c – attualmente residenziale – risulta più omogenea al contesto territoriale di riferimento; tale area, infatti, confina a sud con due comparti di nuova espansione aventi già una destinazione artigianale/produttiva che, a loro volta, confinano con la zona industriale esistente "Laghi"; ad est, invece, confina con la zona produttiva/artigianale di Cartoceto;
- La viabilità di accesso al comparto 5c - attualmente vincolata ad utilizzare la viabilità esistente della limitrofa zona produttiva dei Laghi per il citato parere contrario espresso a suo tempo dal Comune di C (prot. 8820 del 05/08/2016 – che obbliga i potenziali abitanti dell'attuale zona residenziale ad attraversare una zona produttiva per più di un chilometro, si configura come una scelta che contrasta con uno sviluppo organico del territorio (scelta che tra l'altro - come dichiarato dal Comune di Colli al Metauro nella relazione prot. 42453 del 29/12/2025 - ha condizionato negativamente l'iniziativa da parte di soggetti interessati all'attuazione degli interventi previsti dal vigente PRG);
- E' stato introdotto, al comma 1 del nuovo articolo 31 bis che disciplina le zone oggetto di variante, il divieto di industrie insalubri di prima classe al fine di evitare l'insediamento di attività maggiormente impattanti per la salute pubblica;
- Sono state prescritte adeguate fasce verdi, aventi effetto di barriera visiva e antinquinamento, lungo tutti i confini del comparto 5c;
- Gli standard urbanistici sono stati incrementati dal 10 al 20%, in linea con la legge regionale n. 19/2023;
- La variante non comporta nuovo consumo di suolo agricolo in quanto riguarda una comparto edificabile già previsto dall'attuale PRG;

Lo scrivente ufficio ritiene che non vi siano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiedere l'assoggettamento a VAS della proposta tecnica preliminare in argomento.

5. Conclusioni

In base alle valutazioni sopra esposte si propone di esprimere parere favorevole all'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fermo restando che le raccomandazioni/prescrizioni dettate dai soggetti con competenze in materia ambientale dovranno essere tenute in considerazione nell'elaborazione del successivo progetto preliminare di variante.

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

La Responsabile del procedimento dichiara:

- *di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale;*
- *che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimentale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.*

La responsabile del procedimento
Titolare di E.Q. 3.6 Urbanistica - VAS
Arch. Marzia Di Fazio
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

E.Q. 3.6 - URBANISTICA - VAS
Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it
WEB:https://www.provincia.pu.it

copia informatica per consultazione

Comune
di Cartoceto

ALLEGATO 1

via Marcolini, 4
61030 **Cartoceto** (PU)

tel. 0721 898123
fax 0721 898473

pec: comune.cartoceto@emarche.it
www.comune.cartoceto.pu

COMUNE DI COLLI AL METAURO
PEC: comune.collialmetauro@emarche.it

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato-Urbanistica-Pianificazione Territoriale
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

e..p.c.

REGIONE MARCHE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
Settore Urbanistica, paesaggio ed edilizia residenziale pubblica
PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE PESARO URBINO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
PEC: ast.pesarourbino@emarche.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA
BELLE ARTI E PAESAGGIO
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

MARCHE MULTISERVIZI SPA
PEC: info@pec.gruppomarchemultiservizi.it

ARPAM PESARO
PEC: arpam@emarche.it

Oggetto: "PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (PTP) AMBITO INTERVENTO 5, SITUATO IN LOCALITÀ POSTAVECCHIA NEL COMUNE DI COLLI AL METAURO (PU), IN PROSSIMITÀ DELLA ZONA INDUSTRIALE LAGHI. AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 30 NOVEMBRE 2023, N. 19 - ART. 33 COMMA 15" approvata con Delibera di Consiglio Comunale di Colli Al Metauro n.36 del 1.9.2025, ai sensi dell'art. 15, comma 13 lettera c). – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS all'interno della CEVI e individuazione SCA, ai sensi dell'art. 33, comma 15 della L.R. 19/2023 e dell'allegato A della D.G.R. 1188/2024

copia informatica per consultazione

Comune
di Cartoceto

Con riferimento alla Vs nota prot. 31912 del 03/10/2025, acquisita agli atti del Comune di Cartoceto al Prot. n. 12470 del 03/10/2025; richiamata la precedente nota del 19/09/2025 inviata al Comune di Colli al Metauro per esprimere la contrarietà all'approvazione definitiva della variante in questione; con la presente si esprime parere negativo alla variante in oggetto per le seguenti motivazioni:

- Il documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 al punto 1.B) del paragrafo 3.4 **Sintesi analisi di pertinenza**, indica che la variante non influenza altri piani o programmi e ciò non può essere condiviso, in quanto la trasformazione della destinazione d'uso da residenziale a produttiva prevista nell'ambito d'intervento A.I.5c, incide negativamente sullo sviluppo urbanistico del limitrofo territorio Comune di Cartoceto; determinando la pertinenza della variante ai *"Criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D.lgs.152/06 e ss.mm.ii.";*

- Il documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 al punto 1.D) del paragrafo 3.4 **Sintesi analisi di pertinenza**, indica, che *non si ravvisano problematiche specifiche di natura ambientale che la variante possa influenzare,* relativamente a *Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma* e ciò non può essere affermato, anche in considerazione alla non conformità del piano di zonizzazione acustica che non prevede, nell'area interessata dal cambio di destinazione d'uso, la classe di destinazione d'uso V o VI rispettivamente Aree prevalentemente industriali e Aree esclusivamente industriali; determinando la pertinenza della variante ai *"Criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D.lgs.152/06 e ss.mm.ii.";*

- Nel documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 il paragrafo 4.1 **La definizione dell'ambito territoriale,** indica che *"Il territorio in cui la variante esplica la sua azione è ascrivibile all'area stessa, considerata la natura dell'intervento. I potenziali effetti ambientali possono invece interessare aree più ampie, sulla base delle caratteristiche proprie degli aspetti ambientali considerati, come illustrati nel successivo capitolo.*
- *Riguardo alla necessità di valutare i possibili effetti della variante rispetto ad altre trasformazioni avvenute, si valuta un'area riferita ad un buffer di 1 km rispetto alla zona in esame, comprendendo anche il territorio del Comune di Cartoceto."* Ai fini degli effetti cumulativi è stato trattato esclusivamente il progetto della "Ciclovia del Metauro" e non è stato contemplato il vicino impianto fotovoltaico in corso di realizzazione.
- Infine nella Sezione 4 – CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, non viene indicata la presenza dei quartieri residenziali e della scuola già insediati e pertanto interessati nella valutazione delle aree interessate dalla variante nell'ambito del buffer di 1 km rispetto alla zona in esame;

- Nel documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 il paragrafo 4.3 **L'individuazione e la descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali**, indica che la variante, in merito alle emissioni e rifiuti, riconosce la non compatibilità della zona rispetto al piano di classificazione acustica vigente; allo stesso tempo si può leggere in maniera contradditoria che *"Non si riscontrano dunque particolari criticità ed emergenze ambientali che necessitino di ulteriori approfondimenti"*;

- Nel documento "Rapporto preliminare screening VAS" del 16/07/2025 il paragrafo 5.2 **Valutazione degli effetti** indica erroneamente che, le emissioni rumorose e le emissioni atmosferiche prodotte dalla variante avrebbero effetti temporanei legati alla fase del cantiere; diversamente si rileva che tali effetti, nel caso di variazione della destinazione d'uso dell'ambito d'intervento A.I.5c, sarebbero definitivi e permanenti e legati all'attività produttiva che vi verrà insediata.

Per le motivazioni di cui sopra, si ritiene che il contenuto del documento **Rapporto preliminare Screening VAS** del 16/07/2025 non sia esaustivo e pertanto **si richiede che la proposta di variante (PTP) venga sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**.

Cartoceto li, 15.12.2025

Il responsabile del Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio
Arch. Paola Panaroni
firmato digitalmente

copia informatica per consultazione

MARCHE MULTISERVIZI

ALLEGATO 2

MARCHE MULTISERVIZI S.p.A.
Via dei Canonici 144 61122 Pesaro (PU)
tel. 0721.6991 - fax 0721.699300
pec: info@pec.gruppomarchemultiservizi.it
gruppomarchemultiservizi.it

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio 3 – Ambiente – Urbanistica – Pianificazione territoriale – Gestione Riserva naturale statale "Gola del Furlo" – Attività estrattive
c/a Dirigente del Servizio
Dott. Andrea Pacchiarotti
Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

e p.c.
Al **Comune di Colli al Metauro**
Settore Governo e Sviluppo del Territorio
c/a Responsabile
Dott. Gabriele Fossi
Pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it

Pesaro,

FILSI/ING/GIU/AF

Prot. gen. n.

Oggetto: **Comune di Colli al Metauro**. Riscontro a trasmissione proposta tecnica preliminare approvata con Delibera C.C. n. 36 del 01.09.2025 relativa a: **Variante parziale al P.R.G. (PTP) Ambito Intervento 5, località Postavecchia – Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS** all'interno della CEVI e individuazione Sca.

Classifica: 009-7 - Fascicolo: 72/2025

Contributo gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano.

In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. n. 40341 del 16/10/2025 (nostro Prot. n. 13558/25 del 23/10/2025), **ai fini della procedura di assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto**,

premesse le indicazioni e prescrizioni tecniche relative ai Servizi gestiti dalla scrivente elencate nei paragrafi che seguono, necessarie per l'attuazione del Comparto in oggetto,

FORNITURA IDRICA

La condotta utile a servire i comparti d'Ambito è ubicata lungo Via della Libertà di località Lucrezia, tratto a monte della linea ferroviaria. La rete in progetto, compresa la linea principale all'interno dell'Area Ambito di Intervento 5, dovrà essere in ghisa DN150.

SCARICHI FOGNARI

L'Ambito dovrà dotarsi di fognature separate, una rete per le acque nere e una per le acque bianche. La rete fognaria acqua nere in progetto, PVC DN315 SN4, dovrà essere collegata alla fogna PVC DN315 esistente in Via Giovanni Battista Pirelli, zona industriale Laghi. Lo scarico sarà possibile quando l'ampliamento del depuratore al quale afferisce detta fogna

copia informatica per consultazione
Prot. n. 48007 del 10/12/2025

sarà completato. I lavori sono in fase di completamento, seguirà l'avviamento il cui termine è previsto per la seconda metà del 2026. La Scrivente non entra in merito allo smaltimento delle acque meteoriche la cui competenza è dell'Amministrazione comunale. Dette acque non dovranno essere recapitate nelle fogne nere o miste esistenti.

INTERFERENZE FOGNARIE

All'interno del Comparto Ambito Intervento 5 ci sono tre collettori fognari che dovranno essere salvaguardati prevedendo per ognuno una fascia di rispetto di larghezza 10 metri misurata in asse alla condotta (5 metri per lato) L'area della fascia dovrà essere non recintata e dovrà poter essere percorsa, per effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie del collettore fognario, in maniera libera, immediata, economica e con l'impiego di adeguati mezzi meccanici. I collettori dovranno altresì restare ad una profondità compatibile con i fini gestionali. Se ciò non sarà possibile, il collettore interferente dovrà essere spostato in una nuova posizione, concordata con la scrivente.

si comunica che i sottoservizi/impianti gestiti dalla scrivente da potenziare o di nuova realizzazione per servire le aree oggetto di variante saranno interrati.

I costi di realizzazione delle opere necessarie a servire l'Ambito Intervento 5 sono a carico di chi attuerà l'edificazione.

Per qualsiasi chiarimento, contattare Fabbri Andrea dell'Ufficio Gestione Iter Urbanistici al numero 0721 699221.

Distinti saluti.

Direttore Funzione Ingegneria, Laboratorio
e Sviluppo Infrastrutture
Ing. Simona Francolini

MARCHE MULTISERVIZI

copia informatica per consultazione

ALLEGATO 3

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute
Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122
Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032
Sede di Urbino Via Sasso 57/68 - 61029

Al Comune di Colli al Metauro
Settore Governo e Sviluppo del Territorio
comune.collialmetauro@pecitaly.it

Alla PROVINCIA DI PESARO E URBINO
SERVIZIO 3
Pec provincia.pesarourbino@lagalmail.it

Oggetto: PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (PTP) AMBITO INTERVENTO 5, LOCALITÀ POSTAVECCHIA – COMUNE DI COLLI AL METAURO - Richiesta pareri preliminari ai sensi dell'Allegato A della DGR 1188/2024 Regione Marche.
Parere Igienico Sanitario relativo al rapporto preliminare screening VAS.

In riferimento alla missiva della Comune di Colli al Metauro - *Settore Governo e Sviluppo del Territorio*, (ns Prot. n. 127212 del 03/10/2025) contenente richiesta di nostro parere igienico sanitario in merito alla proposta preliminare di variante parziale al P.R.G. indicata in oggetto; alle successive missive ricevute da parte della Provincia di Pesaro Urbino in data 04/11/2005 (ns Prot. n. 142728), dal Comune di Cartoceto in data 16/12/2025 (ns Prot. n. 164020), dal Comune di Colli al Metauro in data 29/12/2025 (ns Prot. n. 169349) e dal Comitato *"Via Cerquelle-Tutela Ambientale e Salute Pubblica dei Cittadini di Cartoceto"* in data 12/01/2026 (ns Prot. n. 3612); alla nostra richiesta di approfondimenti del 19/01/2026 (ns Prot. n. 7138); alla documentazione integrativa trasmessa a questo Servizio dal Comune di Colli al Metauro - *Settore Governo e Sviluppo del Territorio*, (ns Prot. n. 27110 del 24/02/2026) **la Scrivente AST – *Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute* ritiene l'intervento compatibile dal punto di vista igienico sanitario fatto salvo il parere e le eventuali prescrizioni da parte dei vari Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).**

Distinti Saluti.

Il Tecnico della Prevenzione
nell'Ambiente e nei Luoghi di Lavoro
Dott. Mario Russo

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

Telefono Ufficio: 0721 - 424451

Protocollo n. 12582 del 25/02/2026
copia informatica per consultazione

ARPAM
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLE MARCHE

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

SERVIZIO TERRITORIALE PROV. DI PESARO URBINO

Rif.: note del Comune di Colli al Metauro (prot. Arpam n. 17621 del 27/05/2026) e prot. n. del (prot. Arpam n. 0018750 del 05/06/2026)

Comune di Colli al Metauro
Via Marconi, 1
61030 Colli al Metauro (PU)
PEC: comune.collialmetauro@pecitaly.it

e p.c. Alla Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 Ambiente_Pianificazione Territoriale
Via Gramsci, 4
61121 Pesaro
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS. Variante parziale al PRG (PTP) AMBITO INTERVENTO 5, LOCALITÀ POSTAVECCHIA, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025. Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023.
Valutazione documentale

In relazione alla Vostra richiesta in riferimento, corredata da documentazione tecnica, si formulano le seguenti osservazioni relative agli aspetti ambientali, suddivise per matrici ambientali, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS per il progetto in oggetto.

MATRICE ACQUE SUPERFICIALI
A seguito dello studio della documentazione pervenuta agli atti, si formulano le seguenti osservazioni.
La proposta di variante al PRG prevede una modifica della destinazione d'uso dell'area, da residenziale/terziario a industriale/artigianale, senza specificare le tipologie produttive specifiche che si insedieranno in tale area.

Nell'elaborato "*Rapporto preliminare Screening VAS*" viene dichiarato che la variazione da residenziale a produttiva non porterà un aumento del consumo di acqua rispetto all'attuale previsione a residenziale, senza peraltro riportare dei dati a supporto di tale dichiarazione.

Viene inoltre dichiarato che, per quanto riguarda gli scarichi delle acque nere e delle acque bianche, la zona sarà allacciata alla pubblica fognatura, collegata al depuratore; a riguardo non è chiaro se per *acque nere* si intendano anche gli scarichi di acque reflue industriali, qualora prodotti nelle attività produttive che andranno ad insediarsi nell'area; a nostro parere è necessario che il gestore della rete di pubblica fognatura, Marche Multiservizi S.p.A., si esprima in tal senso.

Inoltre, per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali annessi agli stabilimenti che si insedieranno nell'area, si precisa che, ai sensi dell'art 42 delle NTA del PTA/2010, le relative acque di prima pioggia dovranno essere classificate come acque reflue industriali, se nei piazzali verrà effettuato lo stoccaggio di rifiuti o di altro materiale o

Protocollo n. 26066 del 11/06/2026
copia informatica per consultazione

lavorazioni che possano comportate il dilavamento di sostanze inquinanti per l'ambiente; tali acque dovranno quindi essere recapitate nella rete di collettamento pubblica di acque nere.

Qualora tutte le diverse tipologie di acque reflue (domestiche, industriali e industriali di prima pioggia) verranno recapitate nella pubblica fognatura, non si ritiene di nostra competenza la formulazione di considerazioni tecniche nell'ambito della procedura di valutazione di impatto ambientale, in quanto tale scarico dovrà essere sottoposto alle norme tecniche, alle prescrizioni regolamentari e ai valori limite adottati dall'Autorità d'Ambito competente (art. 107 co. 1 parte terza del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).

Nel caso in cui il piano proposto dovesse prevedere il recapito delle acque reflue al di fuori della rete pubblica, ovvero in acque superficiali, dovranno essere prodotti idonei studi previsionali d'impatto ambientale, in relazione al raggiungimento/mantenimento agli obiettivi di qualità ambientale previsti dalle vigenti normative per i corpi idrici significativi.
AG/

MATRICE ARIA
In riferimento alla pratica in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta, si formulano le seguenti considerazioni.
La variante interessa la trasformazione di aree da destinazione residenziale/terziaria a produttiva (industriale/artigianale), senza aumento del carico urbanistico rispetto alle previsioni attuali. L'area è già prevista come edificabile dal PRG vigente.

La variante parziale al PRG del Comune di Colli al Metauro non comporta incrementi significativi delle emissioni in atmosfera rispetto alle previsioni attuali. Gli impatti sono marginali e gestibili con misure standard di mitigazione, sia in fase di cantiere che di esercizio delle attività produttive. Durante la fase di cantiere potrebbero verificarsi emissioni temporanee di polveri e rumori, gestibili con le consuete pratiche di mitigazione (es. bagnatura piste, lavaggio pneumatici, barriere antipolvere).

Il Rapporto Preliminare Screening VAS evidenzia che gli effetti attesi sulla componente atmosfera risultano di bassa significatività e che le eventuali emissioni derivanti dalle future attività produttive saranno subordinate alle specifiche caratteristiche degli insediamenti che verranno successivamente realizzati e autorizzati. La documentazione conclude pertanto per l'assenza di impatti significativi sulla qualità dell'aria.

Tuttavia, si rileva che la variante individua un quadro di riferimento per l'insediamento di attività produttive non ancora definite nel dettaglio e localizzate in prossimità di aree residenziali. In assenza di indicazioni puntuali sulle tipologie produttive insediabili e sulle relative emissioni atmosferiche, non risulta possibile effettuare una valutazione preventiva più approfondita degli impatti potenziali associati alle emissioni convogliate e diffuse (polveri, inquinanti aerodispersi, eventuali odori), nonché al traffico veicolare indotto.

Pertanto si riterrebbe necessario che, nelle successive fasi progettuali e autorizzative, siano valutate la compatibilità ambientale delle attività previste e l'eventuale necessità di adottare adeguate misure di mitigazione finalizzate a minimizzare gli impatti sui recettori sensibili e residenziali presenti nelle aree limitrofe.

Preso atto che la variante non determina incrementi delle potenzialità edificatorie rispetto a quanto già previsto dal vigente P.R.G. e che il Rapporto Preliminare Screening VAS attribuisce agli effetti sulla componente atmosfera una significatività bassa, si ritiene che la stessa non comporti, allo stato attuale delle informazioni disponibili, impatti significativi sull'ambiente fermo restando il rispetto della normativa ambientale vigente e l'acquisizione delle eventuali autorizzazioni ambientali previste per le specifiche attività che verranno insediate.

LR/

copia informatica per consultazione

La variante al P.R.G. in esame "*fornisce il quadro di riferimento per lo sviluppo di attività produttive*". Si ritiene opportuno che le scelte localizzative di impianti e/o di lavorazioni tengano in considerazione la tipologia e l'entità delle potenziali emissioni aeriformi (polveri, odori, ecc.) e del traffico indotto e che prendano in considerazione schermature tali da ridurre al minimo l'impatto nei confronti dei possibili recettori posti nei dintorni. Dato che nella tabella sulla "significatività degli effetti" a pag. 53 è scritto che sono previste "e*missioni specifiche delle attività produttive, comunque alternative all'attuale previsione residenziale*" sarebbe auspicabile che le emissioni derivanti dai nuovi insediamenti produttivi, almeno i più vicini alle aree residenziali, non risultino significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale.
BB/

MATRICE RIFIUTI/SUOLO

Il progetto in esame riguarda una variante parziale al P.R.G. del Comune di Colli al Metauro (PU), relativa all'area sita in località Postavecchia, denominata "Ambito di Intervento n. 5". La variante interessa i comparti AI.5b e AI.5c. In particolare, per il comparto AI.5c è prevista la modifica della destinazione urbanistica da residenziale/terziario a industriale/artigianale, mentre per il comparto AI.5b è proposta la trasformazione da Sun a Sc, senza incremento del carico urbanistico.
Dall'analisi della documentazione trasmessa ("Rapporto preliminare di Screening VAS", "Relazione Tecnica Illustrativa", "Tavola 1 – PRG vigente" e "Tavola 2 – variante") emergono le seguenti osservazioni:

- L'Autorità procedente evidenzia che la variante non comporterà un incremento significativo del consumo di suolo rispetto alle previsioni vigenti.
- L'area è attraversata dal fosso demaniale Rio delle Cerquelle ed è parzialmente soggetta a tutela integrale ai sensi del PPAR "Tutela dei corsi d'acqua". Dal punto di vista idrogeologico, è caratterizzata dalla presenza di una falda freatica rilevante, con profondità della superficie piezometrica pari a circa 11–12 metri, alimentata principalmente da apporti meteorici e dai versanti vallivi.
- Nel capitolo 3.3.c del Rapporto Preliminare (Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile) viene indicato, in relazione all'obiettivo B.2, che la variante "*non modifica la fornitura di servizi ecosistemici e introduce elevato consumo di suolo*", affermazione non coerente con quanto riportato in altre sezioni della documentazione.
- La Relazione Tecnica Illustrativa specifica che l'area è di proprietà della società MECC.AL. S.r.l. e che "*il nuovo edificio*" sarà integrato nel contesto paesaggistico, lasciando presumere l'esistenza di un progetto preliminare non allegato, che sarebbe utile per valutare le tipologie di attività previste.
- La Sezione 5 del Rapporto Preliminare analizza le possibili interazioni ambientali della variante, concludendo in sintesi che:
  - il consumo idrico sarà assimilabile a quello residenziale;
  - non sono previste interferenze con i corpi idrici superficiali;
  - gli scarichi saranno gestiti tramite rete fognaria esistente e depurazione;
  - non si prevedono contaminazioni di acque o suolo;
  - non è attesa una variazione significativa del carico inquinante dei reflui.

  Si ritiene che tali valutazioni risultino parziali, in quanto l'insediamento di attività industriali può comportare incremento dei consumi idrici, potenziale contaminazione di suolo e acque e variazioni del carico inquinante dei reflui. Pertanto, non appare corretto escludere tali impatti in via preventiva.
  Si ritiene, quindi, opportuno prevedere un'indagine ambientale preliminare su suolo e acque sotterranee e subordinare l'insediamento delle attività industriali a specifiche valutazioni degli impatti sulle matrici ambientali.

EP/

copia informatica per consultazione
Protocollo n. 26066 del 11/06/2026

MATRICE RUMORE
Di seguito è trascritto integralmente il "contributo ARPAM su Rumore" redatto dal Dipartimento di Area Vasta Nord con ID: 215194308062026STAN.

Dopo analisi della documentazione fornita dal Proponente, si formulano le osservazioni di seguito in merito alla componente rumore.

La Variante parziale di PRG riguarda modifiche all'Ambito di Intervento 5 limitatamente ai comparti A.I.5b e A.I.5c, e precisamente, per quanto riguarda l'A.I.5c "*viene proposta una trasformazione delle destinazioni urbanistiche previste da Residenziale/Terziario a Industriale/Artigianale*" e per "*quanto riguarda l'A.I.5b, invece, si propone solamente il passaggio da Sun a Sc, senza aumento di carico urbanistico*".

L'area interessata dalla variante in esame è posta parte in classe acustica III "Area di tipo misto" (comparto A.I.5c), parte in classe IV "area ad intensa attività umana" e V "area prevalentemente industriale" (comparto A.I.5b).
Si ricorda che, secondo l'art. 8 della L.R. 28/2001 "*Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni, o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'art. 2 (Classificazione acustica del territorio comunale), in modo da prevenire o contenere i disturbi alla popolazione residente*".
Al paragrafo 3.3.b "SINTESI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE / PROGRAMMAZIONE PERTINENTI AL PIANO" viene affermato che "*Essendo attualmente in parte in classe III (area di tipo misto), la trasformazione ad area produttiva richiede un adeguamento della classificazione acustica del territorio comunale*".
Si fa presente che sebbene l'art. 4 comma 2 della Legge Regionale n. 28 del 14/11/2001, che descrive la procedura da seguire per l'approvazione della classificazione acustica, non faccia riferimento all'eventuale procedura da seguire per quanto riguarda le varianti apportate alla classificazione acustica comunale successivamente alla sua approvazione, è ormai prassi consolidata da parte dei Comuni seguire il medesimo iter già utilizzato per l'approvazione della classificazione acustica. Si invita pertanto a fare riferimento alla LR 28/2001 ed alla DGR 896/2003 per la variante della classificazione acustica.

Nel Rapporto Preliminare Screening VAS, datato 16/07/2025, viene in più occasioni rimandato all'elaborato "Valutazione Preliminare di Impatto Acustico", che però non risulta essere presente nei documenti pervenuti a questa Agenzia né risulta citato nella nota del Comune Colli al Metauro del 27/05/2026 (acquisita al prot. ARPAM con n.17621 del 27/05/2026) con cui è stata trasmessa la documentazione inerente al procedimento in oggetto.
Al paragrafo 5.1 "Individuazione degli effetti" viene affermato che "*Non si ravvisa una variazione significativa delle emissioni sonore (vedasi Elaborato VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO)*", ma essendo non pervenuto tale elaborato non risulta possibile formulare valutazioni in merito.

Si ricorda comunque che, relativamente alla tutela degli ambienti abitativi (definiti dall'art. 2 della L. 447/1995), deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 28/2001 in merito al rispetto dei requisiti passivi degli edifici, e deve essere rispettato anche quanto previsto dall'art. 8 della L. 447/95 in tema di previsione di impatto acustico, qualora venissero installate apparecchiature che possono essere considerate sorgenti di rumore. I criteri per la redazione sia delle valutazioni previsionali di impatto acustico, sia della documentazione in merito alla certificazione acustica degli edifici, sono esplicitati nella DGR n. 896 AM/TAM del 24/06/2003 e s.m.i.

copia informatica per consultazione
Pratica n. 26066 del 11/06/2026

Nella documentazione viene riportato che "*si procederà alla realizzazione del tratto di strada comunale, esterno al comparto edificatorio (ex A.I.5c), situato fra i comparti A.I.5a e A.I.5b, già previsto dallo strumento urbanistico sul quale canalizzare i flussi di traffico veicolare generati dall'edificazione del nuovo intervento e collegato con la viabilità esistente del Comune di Colli al Metauro, attraverso Via Pirelli e Via Laghi, all'interno della zona industriale Laghi*"
In riferimento alla realizzazione di nuova viabilità nelle aree interessate dalla variante, si invita a realizzare le strade con manti stradali idonei a limitare la rumorosità prodotta dal traffico entro i limiti consentiti e si fa presente che i livelli assoluti di immissione dovuti alla rumorosità delle strade di nuova realizzazione non dovranno superare i limiti previsti dal Piano di Classificazione vigente e dal D.P.R. n. 142 del 30/03/04 che determina le disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare

Al paragrafo 5.2 "Valutazione degli effetti" viene riportato che "*Si può prevedere che alcun effetti temporanei potrebbero verificarsi nella fase di cantiere, come emissioni rumorose, emissioni atmosferiche e innalzamento di polveri conseguenti alle attività di scavi e riporti, per il passaggio di mezzi, mezzi operatori ecc*".
Si fa presente che per quanto riguarda le attività di cantiere, l'utilizzo di macchinari rumorosi all'interno del cantiere può ottenere apposita autorizzazione da parte del Comune interessato, in deroga ai limiti stabiliti dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico L. 447/95 (Art. 6 comma 1 lettera h della L. 447/95 ed Art. 16 della legge Regionale n. 28 del 14/11/2001). Le modalità di richiesta sono esplicitate nelle Linee Guida della LR n. 28/2001, emanate con delibera della G.R. n. 896 AM/TAM del 24/06/2003, pubblicate sul BUR n. 62 del 11/07/03, e nel Regolamento Acustico Comunale.
Si specifica che, in assenza di apposita deroga, le attività di cantiere dovranno rispettare i limiti di emissione e di immissione assoluti e differenziali previsti dal DPCM 14/11/1997 e che, se presenti, possono essere applicate le penalizzazioni previste dalla normativa al livello sonoro prodotto.
DG/

MATRICE CAMPI ELETTROMAGNETICI
Dall'esame della documentazione trasmessaci, non risulta che l'intervento proposto comporti in maniera diretta la modifica - ed in particolare l'aumento – del livello di inquinamento elettromagnetico rispetto allo stato di fatto attuale.
D.V.

Distinti saluti.

La Dirigente Ambientale
U. O. Controlli ispezioni e pareri ambientali
Dott.ssa Barbara Boccaccino

Il Direttore del Servizio Territoriale di Pesaro
Ing. Stefano Cartaro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. n. 445/2000, del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.lgs. 235/2010 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

copia informatica per consultazione
Protocollo n. 26066 del 11/06/2026

Rif. a nota del Comune di Colli al Metauro del 13/08/2026 prot.26995 (prot. Arpam n. 27174 del 13/08/2026) e del 27/08/2026 prot.28229 (prot.Arpam n.28219 del 27/08/2026)

Comune di Colli al Metauro
Via Marconi, 1
61030 Colli al Metauro (PU)
PEC: comune.collialmetauro@pecitaly.it
All'Att.ne Dott. Gabriele Fossi

e p.c. Alla Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 Ambiente_Pianificazione Territoriale
Via Gramsci, 4
61121 Pesaro
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Oggetto: Convocazione della Prima Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) – Terza Seduta - ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 - Variante parziale al PRG (PTP) AMBITO INTERVENTO 5, LOCALITÀ POSTAVECCHIA, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025.
Osservazioni su integrazioni.

In riferimento alla nota in oggetto, si rappresenta che questo Servizio, nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ha già espresso il proprio parere in sede di valutazione preliminare (prot. Arpam n.19394 del 10/06/2026) evidenziando specifiche richieste di integrazione e approfondimento ritenuti necessari ai fini della completa valutazione degli effetti del progetto sulle matrici ambientali interessate.
In riferimento alle integrazioni inviate dal Comune di Colli al Metauro con prot. n. 28229 del 27/08/2026 (prot.Arpam n.28219 del 27/08/2026) non si rilevano aggiuntive informazioni rispetto a quanto già valutato; pertanto, non si formulano ulteriori osservazioni.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.
LR/

La Dirigente Ambientale
U.O. Controlli e ispezioni e pareri ambientali
Dott.ssa Barbara Boccaccino

Il Direttore del Servizio Territoriale di Pesaro
Ing. Stefano Cartaro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. n. 445/2000, del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.lgs. 235/2010 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Protocollo informatico per consultazione

SEGNATURA PROT.:

ALLEGATO 5

GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Al **Comune di Colli al Metauro**
PEC: comune.collialmetauro@pecitaly.it

E, p.c. **Provincia di Pesaro e Urbino**
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Soprintendenza Archeologica, belle arti e Paesaggio per le Provincie di Ancona e Pesaro Urbino
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO (PU) - Proposta Tecnica Preliminare di variante parziale al PRG vigente, ai sensi dell'art. 33 comma 15 della LR n. 19/2023 relativa all' ambito intervento 5 in località Postavecchia, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025.
Espressione del Rappresentante Unico della Regione, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 19/2023, a conclusione della I° Conferenza di CeVI.

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

PREMESSO che il Comune di Colli al Metauro (PU), con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 01/09/2025, ha approvato la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) della variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente relativa all'Ambito di Intervento n. 5 in località Postavecchia, corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 33, comma 15, della L.r. 19/2023 "*Norme della pianificazione per il governo del territorio*";

PREMESSO che la PTP è stata trasmessa ai soggetti partecipanti alla Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) con nota prot. n. 1266470 del 03/10/2025;

PREMESSO che la I° Conferenza di CeVI si è articolata nelle sedute del 23/06/2026, del 12/08/2026 e del 31/08/2026 e che, nel corso della seconda seduta del 12/08/2026, con il consenso unanime dei soggetti aventi diritto di voto, è stata concordata la proroga dei termini ai sensi dell'art. 15, comma 3, della L.r. 19/2023 e della D.G.R. n. 1188/2024;

DATO ATTO che la Regione Marche, nell'ambito della conferenza, esprime le proprie valutazioni attraverso un Rappresentante Unico, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.r. n. 19/2023 che recita: *"Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un rappresentante unico, che si esprime tenendo conto dei contributi e degli eventuali pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente forniti dalle strutture, dagli organi e dagli uffici dell'ente rappresentato. Il rappresentante unico può in ogni caso avvalersi delle strutture tecniche dell'ente di appartenenza, che intervengono ai lavori della conferenza con funzioni di ausilio e di supporto";*

copia informatica per consultazione

SEGNATURA PROT.:

GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ACCERTATE le proprie competenze ai sensi del punto 2.5 “Partecipazione della Regione alla Conferenza” della DGR n. 1188/2024, che individua nel Dirigente della struttura competente in materia di urbanistica il ruolo di Rappresentante Unico regionale;

VISTI i pareri e contributi resi dalle strutture coinvolte della Regione Marche, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, di seguito richiamati:

- SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA acquisto al prot. n. 1189548 del 08/09/2026;
- SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD acquisto al prot. n. 722971 del 27/05/2026.

VISTI gli esiti dei lavori della I° Conferenza di CeVI, come risultanti dai verbali delle sedute del 23/06/2026, 12/08/2026 e 31/08/2026, nonché dai contributi e pareri acquisiti ai fini della formulazione del Progetto Preliminare di Variante (PPV);

Tutto ciò premesso e preso atto delle risultanze della I° Conferenza di CeVI, **esprime parere favorevole** sulla Proposta Tecnica Preliminare approvata dal Comune di Colli al Metauro con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025, **condizionato al recepimento dei pareri e dei contributi allegati al presente atto**. In sede di Progetto Preliminare di Variante (PPV) dovrà essere fornito puntuale riscontro in merito a tali prescrizioni e contributi, provvedendo alla conseguente revisione, integrazione o modifica degli elaborati costitutivi della variante.

Il Rappresentante Unico Regionale

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Maria Cristina Borocci

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

CT
Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105

Allegati:

- *ContributoUER_CeVI_ColliAlMetauro*
- *4114_25_Colli al Metauro_Variante_ambito_5_Posta_Vecchia_REV1*

Via Tiziano, 44 60125 Ancona Tel. 071.806 3536
e-mail: settore.urbanistica@regione.marche.it
PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

copia informatica per consultazione

SEGNATURA PROT.:

GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Al **Comune di Colli al Metauro**
PEC: comune.collialmetauro@pecitaly.it

E, p.c. **Provincia di Pesaro e Urbino**
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Soprintendenza Archeologica, belle arti e Paesaggio per le Provincie di Ancona e Pesaro Urbino
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO (PU) - Proposta Tecnica Preliminare di variante parziale al PRG vigente, ai sensi dell'art. 33 comma 15 della LR n. 19/2023 relativa all'ambito intervento 5 in località Postavecchia, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025.
Valutazioni del Settore a conclusione della I° Conferenza di CeVI.

Con nota acquisita al protocollo regionale n. 1266470 del 03/10/2025, il Comune di Colli al Metauro (PU) ha trasmesso la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale, corredata del Rapporto preliminare di scoping, ai sensi dell'art. 33, comma 15, della L.R. n. 19/2023, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025.

La documentazione trasmessa in merito alla PTP risultava costituita dai seguenti elaborati:

1. Delibera C.C. 36 del 01/09/2025;
2. Norme_rev01_signed;
3. Norme_rev02_signed;
4. Rapporto preliminare screening VAS_CollialMetauro_Ambiti 5c_5b_signed;
5. Relazione_Tecnica-5VAR_signed
6. SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_PRG Colli al Metauro_signed
7. Scheda-AI5_TAV1_signed
8. Scheda-AI5_TAV2_signed

Con riferimento alle competenze dello scrivente Settore in materia di governo del territorio, finalizzate a garantire la coerenza degli strumenti urbanistici con la normativa regionale di cui alla L.r. 19/2023, nonché agli obiettivi di tutela definiti dal Piano Paesistico Ambientale regionale (PPAR) e gli strumenti di pianificazione/programmazione del territorio di competenza regionale, si è proceduto all'analisi istruttoria degli elaborati trasmessi dall'Amministrazione comunale.

La variante parziale al PRG interessa l'Ambito di Intervento n. 5, situato in località Postavecchia, in prossimità della zona industriale Laghi, e prevede la modifica della relativa scheda progettuale limitatamente ai comparti A.I.5b e A.I.5c. In particolare, per il comparto A.I.5c è prevista la trasformazione della destinazione urbanistica da Residenziale/Terziario a Industriale/Artigianale, in quanto l'attuale previsione è ritenuta "*incongrua con il contesto circostante prettamente industriale*", proponendo una destinazione d'uso ritenuta dall'Amministrazione comunale più consona con le "*zone limitrofe (zona industriale Laghi in comune di Colli al Metauro e zona industriale nel comune di Cartoceto)*". Per il comparto A.I.5b, la variante prevede "*il passaggio da Sun a Sc, senza aumento di carico urbanistico, più in linea con le esigenze produttive di un'azienda moderna*."

Via Tiziano, 44 60125 Ancona Tel. 071.806 3536
e-mail: settore.urbanistica@regione.marche.it
PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

copia informatica per consultazione

REGIONE MARCHE

GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Nella relazione tecnica viene inoltre precisato che la variante in esame "*non comporta un incremento del carico urbanistico e non comporta effetti/impatti significativi sull'ambiente in base all'attuale legislazione comunitaria, statale e regionale".*

Lo scrivente Settore, con nota prot. n. 1396203 del 03/11/2025, ha effettuato il controllo formale della completezza documentale, richiedendo chiarimenti e documentazione integrativa, al quale il Comune ha fornito riscontro con nota prot. n. 1575244 del 17/12/2025.

Successivamente, con nota prot. n. 726754 del 27/05/2026, rettificata con nota prot. n. 780533 del 05/06/2026, il Comune ha indetto la I° Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per l'esame della Proposta Tecnica Preliminare. La prima seduta della Conferenza di CeVI si è svolta in data 23/06/2026; la seconda seduta si è tenuta il 12/08/2026, nel corso della quale è stata concordata, con il consenso unanime dei soggetti aventi diritto di voto, la proroga dei termini, ai sensi dell'art. 15, comma 3 della L.r. 19/2023 e richiamato nella D.G.R. n. 1188/2024; la seduta conclusiva si è tenuta il 31/08/2026.

Per quanto di competenza, visti gli esiti dei lavori della I° Conferenza di CeVI, lo scrivente Settore **esprime parere favorevole** sulla Proposta Tecnica Preliminare della variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Comune di Colli al Metauro con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025, condizionato al recepimento nella successiva fase di redazione del Progetto Preliminare di Variante (PPV) dei seguenti contributi di seguito riportati:

CONTRIBUTO n. 1 **Uniformità documentazione di variante**

La documentazione inerente alla variante dovrà essere resa coerente e univoca, eliminando le difformità riscontrate tra gli elaborati trasmessi e quelli caricati nella piattaforma MeetPAd, come emerso nel corso della prima seduta della I° Conferenza di CeVI del 23/06/2026 e riportato nel relativo verbale.

A tal fine dovranno essere verificati e uniformati i dati dimensionali riportati nei diversi elaborati di variante, con particolare riferimento alla superficie territoriale, alle superfici utili e ai parametri urbanistico-edilizi, eliminando le difformità presenti tra relazioni, schede e tavole progettuali. A titolo esemplificativo si rilevano incongruenze tra i valori di SUN e ST relativi al sub-comparto 5c tra la *Tav.02 - Scheda Progetto Ambito Intervento 5 – Variante* e la *Relazione tecnica illustrativa*.

CONTRIBUTO n. 2 **Rappresentazione cartografica della fascia di rispetto della superstrada E78**

Rif. normativo D.Lgs. n. 285/1992 "*Nuovo codice della strada*" e D.P.R. n. 495/1992 "*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*"

Dovrà essere verificata e rappresentata in modo univoco negli elaborati grafici di progetto la fascia di rispetto della superstrada E78, garantendo la coerenza tra lo stato del PRG vigente e le previsioni di variante, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 285/1992 e del D.P.R. n. 495/1992.

copia informatica per consultazione

SEGNATURA PROT.:

GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

CONTRIBUTO n. 3 **Disciplina normativa – art. 30-bis**

Elaborati Documento Norme_rev01, Documento Norme_rev02

La disciplina normativa dell'art. 30-bis (norma D6), introdotta per i sub-comparti A.I.5b e A.I.5c, dovrà essere resa coerente con il nuovo assetto definito dalla variante. Considerato che tali comparti sono disciplinati da una norma distinta rispetto all'art. 30 (norma D5), si valuti l'opportunità di attribuire ai comparti oggetto di variante una diversa denominazione identificativa (es. A.I.6.a e A.I.6.b), per evitare possibili incertezze interpretative.

Dovrà inoltre essere chiarito se l'obbligo di compartecipazione agli oneri per la realizzazione dello svincolo della superstrada E78 "Fano-Grosseto", previsto dal comma 11 dell'art. 30 delle NTA del PRG, continui ad applicarsi ai sub-comparti interessati dalla variante. In tal caso, tale previsione dovrà essere espressamente richiamata nell'art. 30-bis.

Il testo normativo dovrà inoltre essere aggiornato eliminando i riferimenti ad ambiti non disciplinati dall'art. 30-bis, quale il sub-comparto A.I.5a, richiamato nella disposizione relativa al divieto di attività insalubri di prima classe ("*Nei tre comparti 5.a, 5.b e 5.c non è ammessa l'installazione di attività insalubri di prima classe così come disciplinate dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie (R.D. n. 1265/1934), in particolare dall'art. 216 e dai decreti ministeriali specifici che classificano le attività insalubri (es. D.M. 5 settembre 1994),* "). Tale previsione dovrà inoltre essere trascritta in modo uniforme in tutti gli elaborati della variante, in coerenza con quanto dichiarato dal Comune nel corso della prima seduta della Conferenza di CeVI, poiché risulta riportata negli elaborati trasmessi a mezzo PEC (ns. prot. n. 1266470 del 03/10/2025), ma non presente nella documentazione caricata sulla piattaforma MeetPad (elaborato "Norme_rev02").

Si valuti, inoltre, l'opportunità di escludere l'insediamento di attività soggette alla disciplina del Rischio di Incidente Rilevante (RIR), di cui al D.Lgs. 105/2015, in considerazione delle caratteristiche ambientali e territoriali dell'area interessata dalla variante, caratterizzata dalla presenza del Rio delle Cerquelle e inserita nel contesto ecologico del fondovalle del Metauro, *UEF 74 "Fondovalle del Metauro tra Canavaccio e Fano"* della Rete Ecologica delle Marche (cfr. "Rapporto preliminare Screening VAS"), per la quale sono individuati obiettivi di rafforzamento della permeabilità ecologica e delle connessioni ecosistemiche, anche in relazione alla presenza di limitrofi sistemi di *stepping stone*, nonché in coerenza con le finalità paesaggistiche ed ecosistemiche perseguite dalla variante attraverso l'incremento delle dotazioni territoriali, richiamando l'applicazione dell'art. 21, comma 7, della L.R. 19/2023.

Via Tiziano, 44 60125 Ancona Tel. 071.806 3536
e-mail: settore.urbanistica@regione.marche.it
PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

copia informatica per consultazione

SEGNATURA PROT.:

REGIONE MARCHE

GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

CONTRIBUTO n. 4 Dotazioni di verde

Dovrà essere prevista la localizzazione di un'adeguata fascia di verde lungo il fosso demaniale Rio delle Cerquelle, al fine di rafforzare le funzioni ecologiche e paesaggistiche dell'area ed incrementare la continuità degli elementi vegetazionali connessi al reticolo idrografico e al contesto ecologico tra quelli di maggior valore del fondovalle del Metauro (UEF 74 della REM), come evidenziato anche nel "Rapporto preliminare Screening VAS".

Inoltre si dovrà prevedere un'adeguata fascia di vegetazione arborea e arbustiva lungo il confine con il Comune limitrofo, con funzione di mitigazione paesaggistica e ambientale, di filtro e di transizione tra gli insediamenti produttivi previsti e il territorio circostante.

CONTRIBUTO n. 5 Ambiti di tutela del PPAR

La documentazione dovrà contenere elaborati del PRG vigente e della Variante, con individuazione degli ambiti di tutela del PPAR, corredati da relativa legenda, considerato che nella documentazione della PTP non sono chiaramente identificati.

CONTRIBUTO n. 6 Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica Comunale

Rif. normativo Art. 8 della LR n. 28/2001 *Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico"*

Dovrà essere valutato e chiarito se la modifica della destinazione urbanistica proposta comporti variazioni delle classi acustiche tali da richiedere l'adeguamento del Piano di Classificazione Acustica Comunale, considerato che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 28/2001, "*Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'articolo 2, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente*".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Maria Cristina Borocci
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

CT
Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105

Via Tiziano, 44 60125 Ancona Tel. 071.806 3536
e-mail: settore.urbanistica@regione.marche.it
PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

copia informatica per consultazione

SEGNATURA: 0722971|27/05/2026|R_MARCHE|GRM|GCMN|P|420.60.70/2025/GCMN/6188

Rif. P.G. n.1328340 del 17/10/2025-1324194 del 16/10/2025
-1360602 del 27/10/2025-1401730 del 04/11/2025
-1575274 del 17/12/2025-1608813 del 23/12/2025
-1626717 del 30/12/2025-278261 del 23/02/2026
-279490 del 23/02/2026-291509 del 25/02/2026
-518833 del 15/04/2026
Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/6188

Parere n.4114/2025

Spett.li

Comune di Colli al Metauro
Responsabile del Settore VII -
Governo e Sviluppo del Territorio
c.a. Dr. Gabriele Fossi
comune.collialmetauro@pecitaly.it

Regione Marche
Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica
Via Tiziano 44 - 60127 Ancona (AN)
regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 - Ambiente Urbanistica -
Pianificazione Territoriale - Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” - Attività Estrattive
provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: **Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale Marche 30 novembre 2023 n. 19 – Contributo VAS.**
Proposta preliminare di variante parziale al P.R.G. (P.T.P.), ambito di intervento 5, località Postavecchia, in Comune di Colli al Metauro – *Richiesta pareri preliminari ai sensi dell’Allegato A della DGR* 1188/2024. Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Si fa riferimento alla Vs nota, assunta al protocollo regionale con n. 1328340 del *17/10/2025,* con la quale si comunica l’approvazione della Proposta Tecnica Preliminare (PTP) della variante in oggetto, con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025.

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Colli al Metauro, con specifico riferimento all’ultima integrazione documentale, acquisita agli atti con prot. reg. 518833 del 15/04/2026, che aggiorna gli elaborati relativi alla proposta iniziale, a seguito delle richieste di integrazioni formulate con ns. note prot. n. 1360602 del 27/10/2025 e n. 1608813 del 23/12/2025 e sulla base delle indicazioni fornite da questo Settore regionale nell’ambito del tavolo tecnico tenutosi presso la ns. sede di Pesaro in data 04/03/2026.

Rilevato in sintesi dalla documentazione esaminata quanto segue:

- La presente variante prevede la modifica della scheda relativa all’Ambito di Intervento 5 del vigente strumento urbanistico, costituita dai comparti autonomi *A.I.5a, A.I.5b e A.I.5c,* soggetti a piano attuativo.
- La zona, ad assetto prevalentemente pianeggiante, è situata in località Postavecchia nel Comune di Colli al Metauro, a confine con il Comune di Cartoceto, confina a Sud con la zona industriale Laghi, ad Est e ad Ovest con aree agricole, ed è attraversata dal corso d’acqua demaniale denominato Fosso delle Cerquelle.

Protocollo informatico per consultazione

- Principalmente le modifiche proposte per il comparto A.I.5c consistono nella modifica della destinazione urbanistica da zona Residenziale/Terziario a Industriale/Artigianale, in linea con il resto della scheda e delle zone limitrofe (zona industriale Laghi in Comune di Colli al Metauro e zona industriale nel Comune di Cartoceto).
- Per il comparto A.I.5b si propone solamente il passaggio da "Sun" a "Sc", senza aumento di carico urbanistico, più in linea con le esigenze produttive locali.
- L'area è parzialmente interessata da un ambito di Tutela Integrale PPAR "Tutela dei corsi d'acqua", ma non ricade in aree in dissesto o inondabili mappate nel PAI dei bacini di rilievo regionale, né individuate nelle cartografie ufficiali.
- Nella soluzione aggiornata della scheda urbanistica (elab. Scheda progetto – Ambito Intervento 5 – Variante) di cui al prot. reg. 518833 del 15/04/2026, viene sostanzialmente riproposto lo schema coerente con la scheda vigente, per quanto riguarda nello specifico l'individuazione della fascia a verde di rispetto (Vr) della profondità di 35 m da ambedue le sponde del Fosso delle Cerquelle, che attraversa l'ambito di intervento, in continuità su tutti gli ambiti di intervento. Sono fatte salve eventuali modifiche nelle successive fasi di progettazione, sulla base di uno specifico studio idrologico-idraulico sul corso d'acqua.

Richiamate, per quanto riguarda i profili di specifica competenza di questa struttura regionale, le prescrizioni e limitazioni imposte nei precedenti pareri n. 2794/10 del 23/02/2011, n. 3310/15 del 15/09/2015 e n. 3256/14 del 11/07/2016, resi dalle strutture allora competenti, in merito alla fattibilità e compatibilità geomorfologica e idraulica delle previsioni di trasformazione urbanistica sull'ambito esaminato, a livello di pianificazione generale e di progettazione attuativa, in relazione alle pericolosità accertate o potenziali, con particolare riguardo alle misure di mitigazione del rischio idraulico.

Evidenziato in particolare che:

- Nei già menzionati pareri l'attuazione delle previsioni urbanistiche sull'Ambito d'Intervento 5 - suddiviso in A.I.5a-5b-5c - è stata condizionata al rispetto di puntuali prescrizioni, richiamate nella relativa scheda progetto del PRG vigente.
- Con specifico riferimento agli aspetti idrologici-idraulici delle trasformazioni urbanistiche, occorre sottolineare che il giudizio favorevole sulle previsioni di piano relativamente ai comparti A.I.5a, A.I.5b e A.I.5c è stato condizionato all'adeguamento/sistemazione del fosso demaniale denominato delle Cerquelle e del relativo ambito di pertinenza, sulla base di un puntuale studio idrologico/idraulico di dettaglio, sostanzialmente in linea con le finalità della L.R. 19/2023 (ex L.R. 22/2011) e secondo i "*Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali*", approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014.
- Veniva altresì richiamata l'attenzione sull'opportunità di intervenire anche sul tratto terminale del corso d'acqua, dall'attraversamento in corrispondenza della strada vicinale, posta a valle della Superstrada Fano-Grosseto fino alla foce, laddove si riscontrano modifiche e alterazioni dell'alveo pensile, caratterizzato da un tracciato incerto e non identificabile sul posto.

Vista la *Relazione Geologica, Ambito di intervento 5 B – 5 C* (16/12/2025) e le successive integrazioni, redatte dal Geol. Gabriele Fossi, Responsabile del Settore VII - Governo e Sviluppo del Territorio del Comune di Colli al Metauro, che non rilevano condizioni pregiudizievoli sotto il profilo geologico-geomorfologico all'attuazione delle previsioni oggetto di variante urbanistica sulla zona in esame.
Al cap. 6 della relazione si legge "*A conclusione del presente studio, si ritiene che, sotto l'aspetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, i due comparti Ambito 5B (già produttivo D5) e ambito 5C possono essere urbanizzati e trasformati in zona produttiva D6, così come indicato nel progetto, del quale questo documento ne costituisce parte integrante.*"

Considerato per quanto riguarda gli aspetti idrologici-idraulici, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, e secondo il Titolo III dei "*Criteri, modalità, indicazioni tecnico operative per la redazione della Verifica di compatibilità idraulic*a ……" approvati con D.G.R. *n.* 53/2014 e relative Linee Guida (nelle more di approvazione degli atti attuativi relativi alla L.R. 19/2023) quanto esposto a seguire:

- La *Relazione di Compatibilità Idraulica, Ambito di intervento 5B – 5C (*16/12/2025), svolta dal Responsabile comunale Geol. Gabriele Fossi, nonostante le successive integrazioni prodotte, è stata valutata dallo scrivente non sufficientemente approfondita e cautelativa per la rappresentazione dei caratteri di pericolosità dell'area interessata e l'elaborazione di uno scenario di esondazione attendibile, ritenendo allo stesso tempo inadeguate, per conseguire la compatibilità idraulica della previsione di sviluppo, secondo i suddetti criteri tecnici, le misure di mitigazione non strutturali proposte nello studio a titolo cautelativo.

copia informatica per consultazione

- Occorre far presente al riguardo che gli esiti del precedente studio idrologico-idraulico sul Fosso delle Cerquelle, svolto nell'ambito della verifica di compatibilità idraulica (ex L.R. 22/2011) e allegato al parere 3256/14 relativo al piano di lottizzazione comparto A.I.5c, rilevava, oltre all'insufficienza idraulica del tratto tombinato a monte, anche l'inadeguatezza di alcune sezioni a contenere le portate, andando ad interessare buona parte dell'area urbanistica in argomento.
- In tale sede, come già evidenziato, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica, si prevedevano in progetto misure di mitigazione della pericolosità strutturali, consistenti in un intervento di adeguamento idraulico dell'alveo del Fosso delle Cerquelle, oltre all'adozione di misure atte a ridurre la vulnerabilità delle future strutture.
- L'Amministrazione comunale ha quindi accolto la richiesta dello scrivente Settore di riproporre per l'ambito trattato lo schema vigente, per quanto riguarda l'individuazione di ampie fasce a verde di rispetto (Vr) della larghezza di 35 m su ambedue le sponde del corso d'acqua, atte a consentire il futuro adeguamento del corso d'acqua per portate con tempi di ritorno di 100/200 anni.
- Pertanto, come attualmente previsto nella scheda di PRG, l'attuazione di ogni singolo comparto è condizionata alla presentazione, in sede di progettazione attuativa, di uno studio idrologico-idraulico di dettaglio e del progetto di adeguamento del Fosso delle Cerquelle, soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questo Settore regionale in qualità di Autorità Idraulica, ai sensi del R.D. 523/1904.

Visto il Progetto di Piano di bacino stralcio assetto idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI idraulico) e le relative misure di salvaguardia, adottato (prima adozione) dall'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale con deliberazione n. 57 del 31/07/2025 - G.U. Serie Generale n.194 del 22/08/2025 - B.U.R. Marche n. 78 del 21/08/2025, nel quale una porzione del comparto A.I.5b risulta interessata dal perimetro dell'*area a potenziale rischio significativo di alluvione*, ai sensi della Direttiva 2007/60/CE, per cui la normativa non introduce divieti o prescrizioni.

Ritenuto, per quanto di competenza, che nel rispetto delle indicazioni di carattere prescrittivo sotto riportate la variante proposta non comporti impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettamento a VAS.

Per quanto sopra esposto e considerato a conclusione dell'istruttoria svolta, si ritiene ci siano le condizioni per esprimere un parere favorevole riguardo alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, comprensivo delle valutazioni e degli accertamenti previsti dai criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014, in applicazione degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. 19/2023, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

- Si ritiene prescrittiva la salvaguardia della fascia a verde di rispetto (Vr) lungo il Fosso delle Cerquelle, come individuata nella scheda urbanistica dell'Ambito di intervento 5 vigente, riproposta nella variante (versione aggiornata).
- A supporto della progettazione attuativa dei comparti edificatori andrà sviluppata una verifica di compatibilità a livello completo (comprensiva dell'Analisi Idrologica-Idraulica di dettaglio), in ottemperanza all'art.31 della L.R. 19/2023 e nel pieno rispetto dei "*Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della Verifica di compatibilità Idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica della trasformazione territoriale"* approvati con DGR n. 53 del 27/01/2014 e s.m. (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023) e correlate linee guida. Conseguentemente agli esiti della modellazione andrà definito il progetto di adeguamento e sistemazione idraulica dell'alveo del Fosso delle Cerquelle nel tratto di interesse e relative opere, per portate con tempi di ritorno preferibilmente di 200 anni e comunque non inferiori a 100 anni, oltre ad ulteriori misure non strutturali atte a ridurre la vulnerabilità e l'esposizione delle future strutture, ai fini del conseguimento della compatibilità idraulica di ogni singolo comparto edificatorio.
- Si specifica che la definizione delle portate di riferimento ai fini della simulazione idraulica dovrà basarsi sul raffronto di più valori di portata (studio di regionalizzazione delle portate della Fondazione CIMA, modellazione afflussi-deflussi, ecc…), assumendo valori cautelativi adeguatamente giustificati, come indicato nelle linee guida della DGR 53/2014 (cap. A.4.1.1. Metodi di stima delle portate).
- Il progetto esecutivo dell'intervento di sistemazione del corso d'acqua demaniale di cui sopra andrà preventivamente autorizzato, ai sensi del R.D. 523/1904, da questo Settore regionale, che a sua discrezione potrà disporre la modifica/integrazione della soluzione progettuale proposta.
- Andrà comunque garantita la periodica pulizia e manutenzione del fosso delle Cerquelle nel tratto prospiciente le aree di intervento, al fine di consentire il regolare deflusso delle acque verso valle.

copia informatica per consultazione

- Gli interventi dovranno inoltre risultare armonizzati con le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904, per quanto attiene alle distanze minime di rispetto a partire dal ciglio di sponda del corso d'acqua nella configurazione di progetto e dalla proprietà demaniale desumibile dalla mappa catastale, nella condizione più sfavorevole.
- In sede di redazione della progettazione attuativa ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico-sismico di dettaglio, basato su indagini geognostiche e geofisiche eseguite sull'area di intervento con eventuali analisi di laboratorio, per la caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, nonché degli ulteriori dati forniti dall'attività di monitoraggio, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n. 7/2019.
- Come è noto in base ai succitati criteri tecnici di cui alla D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione comprese le misure compensative e il loro corretto dimensionamento nell'ambito della progettazione attuativa di ogni singolo comparto, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante o del corpo idrico recettore.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica, con aggiornamento della scheda relativa all'Ambito di intervento 5 anche in adeguamento alle normative vigenti.

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

Ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 241/90 e s.m.i., con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs. 127/2016, si specifica che le indicazioni e le prescrizioni individuate nel presente parere derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero sono discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord, non si trova in situazione 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.

Distinti saluti

La Titolare di E.Q.
Pareri e Autorizzazioni
(Geom. Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Ing. Luca Arabi

TD/LAT

(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)

Protocollo n. 38002 del 09/09/2026
copia informatica per consultazione

ALLEGATO 6

Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Ancona,

Al **Comune di Colli al Metauro**
Settore Governo e sviluppo del territorio
PEC: *comune.collialmetauro@pecitaly.it*

e p.c. **Regione Marche**
Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio
PEC: *regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it*

Risposta al foglio del 13/08/2026 n. 26995
Protocollo Sabap del 13/08/2026 n. 0013287-A

Oggetto: COLLI AL METAURO (PU) - Convocazione della Prima Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) – Terza Seduta - ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 - Variante parziale al PRG (PTP) AMBITO INTERVENTO 5, LOCALITÀ POSTAVECCHIA, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 01/09/2025.
Quadro normativo di riferimento:
L.R. n. 19/2023; Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.
Trasmissione parere - Terza seduta della I° Conferenza di CeVI del 31/08/2026
Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: **Arch. Deborah Licastro**
Responsabile Tutela Archeologica: **Dott. Ilaria Rossetti**
Referente Pianificazione-Vas: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 13/08/2026 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 13/08/2026 al n. 0013287-A, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.
Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57 e il D.M. 05/09/2024, n. 270;
Esaminata la documentazione pervenuta:
- Vs. nota prot. 31912 del 03/10/2025, acquisita al Ns. protocollo d'Ufficio in data 08/10/2025 al n. 14570-A (Trasmissione documentazione PTP - Richiesta pareri preliminari);
- Vs. nota prot. n. 5736 del 20/02/2026, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 23/02/2026 al n. 2789-A (Riscontro alla richiesta di documentazione integrativa da parte della Regione Marche);
Preso atto che la variante si sostanzia in: *Variante parziale al PRG (PTP) Ambito Intervento 5, località Postavecchia;*
Tenuto conto che, con riferimento al "Rapporto preliminare screening VAS", la variante al PRG vigente riguarda i sotto-ambiti 5b e 5c, con le seguenti modifiche:
- Per quanto riguarda l'A.I.5c viene proposta una trasformazione delle destinazioni urbanistiche previste da Residenziale/Terziario a Industriale/Artigianale in linea con il resto della scheda e delle zone limitrofe (zona industriale Laghi in comune di Colli al Metauro e zona industriale nel comune di Cartoceto);

Protocollo informatico per conservazione
copia informatica di documento analogico - Prot. n. 29147 del 17/09/2026

- Per quanto riguarda l'A.I.5b, invece, si propone solamente il passaggio da Sun a Sc, senza aumento di carico urbanistico, più in linea con le esigenze produttive locali;
Tenuto conto che l'area d'intervento (sup. mq 125.501) è situata in un *contesto prevalentemente pianeggiante;*
Tenuto conto che l'area confina a Sud con la zona industriale Laghi, ad Est e ad Ovest con aree agricole ed è attraversata dal *fosso demaniale Rio delle Cerquelle*;
Considerato che l'area d'intervento è parzialmente interessata dall'ambito di Tutela Integrale PPAR "Tutela dei corsi d'acqua";
Considerato che il PRG di Colli al Metauro ex Comune di Saltara risulta essere adeguato al P.P.A.R. vigente;
Considerato che dalle verifiche effettuate dall'Amm.ne Comunale non risultano interferenze con aree sottoposte a vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004, fatta eccezione per la fascia di rispetto dei corsi d'acqua" (Tutela integrale PPAR vigente);
Considerato che il Piano Paesaggistico Regionale (PPAR vigente ovvero PPR in itinere) è disciplinato dagli artt. 135 e 143 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
Considerato che l'area individuata ricade entro una zona di elevato e diffuso rischio archeologico, stante la vicinanza dell'antica Strada Consolare Flaminia e l'individuazione in zona di numerosi rinvenimenti di epoca romana e di ulteriori frequentazioni antiche;
Visto il parere di non assoggettamento a VAS rilasciato da questo Ufficio con prot. n. 15999-P del 29/10/2025;
Visto il verbale della I° Conferenza di CeVI del 23/06/2026;
Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza,

QUESTA SOPRINTENDENZA

Esprime **parere favorevole** sulla Proposta Tecnica Preliminare (PTP), fermo restando che, nelle successive fasi del procedimento, venga recepito quanto di seguito riportato, in linea con quanto già indicato da questo Ufficio nel verbale della seduta del 23/06/2026:
TUTELA PAESAGGISTICA
- Viene richiesta la tutela del Rio che attraversa l'area, mediante la previsione di un'adeguata fascia di pertinenza, finalizzata alla conservazione delle caratteristiche ecologiche e paesaggistiche del corso d'acqua e delle relative relazioni visive e funzionali con il contesto di fondovalle; a tale fine dovrà essere prevista un'idonea fascia di verde, mediante interventi di piantumazione arborea e arbustiva rispondenti alle caratteristiche funzionali e tipologiche del territorio.
- Si ritiene altresì opportuno introdurre adeguate fasce di vegetazione arborea e arbustiva di mitigazione paesaggistica, sempre di specie e composizione idonee alle caratteristiche del contesto, lungo i confini dell'ambito di intervento, al fine di ridurne l'impatto visivo e favorirne l'inserimento nel contesto circostante.
- A tale scopo si preveda inoltre che l'altezza massima degli edifici sia allineata a quella dei capannoni esistenti e, comunque, non superiore a 12 metri.
TUTELA ARCHEOLOGICA
Si evidenzia, altresì, che l'area ricade in un ambito caratterizzato da elevato e diffuso rischio archeologico, in considerazione della vicinanza dell'antica Strada Consolare Flaminia, e che, pertanto, con il verbale del 23/06/2026, questo Ufficio ha condiviso e stabilito di procedere classificando il comparto, nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), come "area a rischio archeologico" senza dover procedere ad un preliminare documento di valutazione del rischio archeologico. È stato precisato che tale previsione comporterà, nella successiva fase esecutiva, l'obbligo dell'assistenza archeologica durante le operazioni di scavo, senza rendere necessaria, nella presente fase di screening, l'esecuzione di ulteriori indagini archeologiche preventive.

IL SOPRINTENDENTE
Dott. Andrea Pessina
Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

DL/IR/PM

copia informatica per consultazione
Protocollo n. 39147 del 17/09/2026

Comune di Colli al Metauro

ALLEGATO 7

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Prot. *vd. segnatura*

Colli al Metauro, 29/12/2025

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato-Urbanistica-Pianificazione Territoriale
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

E, p.c.

REGIONE MARCHE
SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD
DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

REGIONE MARCHE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
Settore Urbanistica, paesaggio ed edilizia residenziale pubblica
PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE PESARO URBINO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
PEC: ast.pesarourbino@emarche.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

COMUNE DI CARTOCETO
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
PEC: comune.cartoceto@emarche.it

MARCHE MULTISERVIZI SPA
PEC: info@pec.gruppomarchemultiservizi.it

ARPAM PESARO
PEC: arpam@emarche.it

OGGETTO: PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (PTP) AMBITO INTERVENTO 5, LOCALITÀ POSTAVECCHIA, IN PROSSIMITÀ DELLA ZONA INDUSTRIALE LAGHI. – COMUNE DI COLLI AL METAURO - *RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO 3*

In riferimento alla nota trasmessa dalla Provincia di Pesaro e Urbino con cui si chiedono chiarimenti circa la segnalazione trasmessa all'Amm.ne provinciale dal comitato "via Cerquelle", si relaziona quanto segue:

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

1) OSSERVAZIONE DEL COMITATO

"Il rapporto preliminare citato indica come una zona oggetto di variante l'ambito di intervento 5 del PRG dell'ex comune di Saltara limitatamente ai "sotto ambiti" A.I.5b e l'A.I.5c (cfr.pag.5 del Rapporto Preliminare) escludendo pertanto il "sotto ambito A.I.5°", il più esteso dei tre, che non sarebbe quindi oggetto di variante. Infatti, nella scheda di sintesi allegata al rapporto preliminare, la Superficie dell'area oggetto a variante risulta essere pari a 125.501 mq, esattamente la somma dei "sotto ambiti 5b e 5c". Dalla lettura della delibera di approvazione della Proposta Preliminare di variante e degli elaborati allegati, risulta invece che anche il "sotto ambito 5°" risulta oggetto di variante in quanto il nuovo articolo 30 bis delle NTA "D6 – Zone Industriali di Espansione (C.5) introduce con la Delibera 36/2025, prevede nuovi parametri edilizi ed urbanistici (indici, altezze degli edifici, ecc.) che si applicano all'intero ambito di intervento 5, compreso il sotto ambito 5°. Tale circostanza è confermata dall'emendamento approvato dal consiglio Comunale, riportato nel verbale di deliberazione che, a correzione di un refuso presente nell'elaborato SCHEDA DI PROGETTO AMBITO INTERVENTO 5 – Variante sostituisce la zonizzazione D2 riferita al comparto A.I.5° con la dicitura D6. Da notare che anche l'emendamento approvato soffre di un ulteriore refuso quando cita il comparto A.I.5c quale oggetto di emendamento stesso mentre è ovviamente il comparto A.I.5a (sotto ambito 5a) a riportare la dicitura D2 da correggere, così come effettivamente accertato in sede di approvazione del verbale della seduta precedente avvenuta con delibera di consiglio comunale n. 38 del 11 settembre 2025. Si evidenzia pertanto che la variante del 2sotto ambito 5°", avente una superficie pari a 89.293 mq. non è stata inserita nel "Rapporto preliminare Screening VAS".

Si premette che:

-all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 01.09.2025 è stata presentata una proposta preliminare di deliberazione di variante parziale al PRG dell'ex Comune di Saltara, per la modifica della destinazione urbanistica di talune aree ricadenti nell'Ambito di Intervento 5;

- nello specifico, le aree interessate dalla variante urbanistica risultavano essere le seguenti:

- A.I.5b: da categoria urbanistica D5, a categoria urbanistica D6;
- A.I.5c: da categoria urbanistica residenziale-terziario, ad area con destinazione artigianale/produttiva D6.

Di seguito, gli elaborati progettuali:

- Stralcio Planimetrico d'insieme: - Stato Attuale;
- Stralcio Planimetrico d'insieme: - Variante;
- Norme tecniche di attuazione – vigente;
- Norme tecniche di attuazione Art. 30/bis – variante;
- Rapporto preliminare ambientale (Screening VAS)
- Schema di sintesi per assoggettabilità a VAS.

Espressamente la proposta faceva riferimento alle predette aree, indicando "…la variazione della scheda relativa all'Ambito di Intervento 5, limitatamente ai comparti A.I.5b e A.I.5c".

Via Marconi 1 - 61036 Colli al Metauro (PU)
Partita Iva e Codice Fiscale 02624260416
e-mail: comune.collialmetauro@provincia.ps.it - pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it
Telefono 0721892901 – Telefax: 0721892963
www.comune.collialmetauro.pu.it

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro
Provincia di Pesaro e Urbino
SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Il dibattito consiliare è stato peraltro esteso all'area A.I.5a, appartenente al medesimo Ambito di Intervento 5, ed evidenziata in talune rappresentazioni grafiche di progetto di variante, ma non oggetto di quest'ultima. La proposta di deliberazione era, come detto, riferita unicamente alle aree A.I.5b e A.I.5c.

La Consigliera Comunale Khadem Housseini, evidentemente assumendo che la proposta si riferisse anche al comparto a), sollevava una questione pregiudiziale sulla base di "… dati discordanti tra la proposta e i suoi allegati, dalla lettura dei quali parrebbe che all'area interessata dalla variante, classificata come D2 dal vecchio PRG, verrebbero applicate le norme tecniche previste dal piano per le aree D6".

Va osservato che la categoria urbanistica alla quale ha fatto riferimento la Consigliera, la D2, è attualmente prevista (solo) per l'area A.I.5a, rendendo con ciò evidente l'equivoco del ritenere che la proposta di variante preliminare si riferisse non solo ai comparti A.I.5b e A.I.5c, ma anche all'area A.I.5a.

Da tale fraintendimento è generata l'approvazione di un emendamento, per specificare che "…l'area interessata dalla variante (comparto A.I.5c) viene classificato come D2 dal vecchio PRG; si tratta evidentemente di un errore materiale contenuto nel documento. L'emendamento consiste nella sostituzione della dicitura D2 con la dicitura D6".

Ma l'area attualmente classificata D2 non è, come invece indicato nell'emendamento, la A.I.5c, ma esclusivamente la A.I.5a.
Con ciò confermando che si è erroneamente ritenuto che la 5a fosse oggetto di variante, mentre non lo era.

La proposta preliminare di variante è stata comunque così approvata con deliberazione C.C. n. 36 del 01.09.2025.

L'errore è stato poi perpetuato con la deliberazione n.38 dell'11.09.2025, allorché è stato approvato un successivo emendamento con il quale si è specificato che l'area interessata dalla variante non è la A.I.5c, ma la A.I.5a. La quale invece, come più volte indicato, non è contemplata nella proposta preliminare di variante del PRG dell'ex Comune di Saltara.
Per quanto espresso, nel mentre si rappresenta che il contenuto della presente sarà oggetto di specifica osservazione, per l'annullamento d'ufficio in parte qua (gli emendamenti approvati) delle deliberazioni C.C. n.36 del 01.09.2025, e n.38 dell'11.09.2025, si attesta l'esatta e perfetta corrispondenza fra l'oggetto della variante (le aree A.I.5b e A.I.5c dell'Ambito di Intervento 5 del PRG dell'ex Comune di Saltara), e i relativi elaborati tecnici approvati con la citata deliberazione n.36/2025.

2) OSSERVAZIONE DEL COMITATO
La planimetria di azzonamento invariante, riportata a pagina 8 del rapporto preliminare, prevede nel lato EST del fosso Cerquelle, una fascia verde definita VR (Verde di rispetto) ridotta rispetto alla scheda vigente, mentre risulta totalmente eliminato il limite dell'ambito di Tutela integrale dei corsi d'acqua posto dal PPAR, che è invece correttamente indicato a pagina 7 del medesimo rapporto, nell'estratto scheda ambito di intervento 5 del PRG ex comune di Saltara, ***Tutele****". Nella planimetria indicata a pagina 5 del Rapporto, "Estratto scheda ambito di intervento 5 del PRG* ***vigente****, Azzonamento", il limite di tutela del PPAR era correttamente riportato.* ***Si evidenzia pertanto che in corrispondenza del comparto A.I.5c risulta eliminato l'ambito di Tutela integrale del PPAR relativo al corso d'acqua Fosso Cerquelle****.*

Per quanto concerne la mancata rappresentazione, nella planimetria di azzonamento invariante riportata a pagina 8 del Rapporto Preliminare, del limite dell'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua previsto dal Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) lungo il fosso Cerquelle, si evidenzia quanto segue:

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro
Provincia di Pesaro e Urbino
SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

- la mancata rappresentazione dell'ambito di tutela integrale del PPAR nella tavola a pagina 8 è riconducibile a un'incompletezza grafica e non ad una modifica sostanziale delle tutele vigenti;
- la normativa del PPAR mantiene piena validità e prevalenza, in quanto quadro prescrittivo sovraordinato;
- l'intervento ricadente nell'ambito di intervento 5C non prevede opere che interferiscano con le fasce di tutela fluviale;
- la scheda progetto dell'intervento n. 5 individua correttamente la fascia fluviale di pertinenza di 10 metri quale area da destinarsi a verde (VR), coerentemente con la normativa vigente e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- la relazione botanico-vegetazionale allegata conferma la valenza ecologica delle fasce fluviali in relazione alla continuità dei corridoi ecologici.

La fascia minima di 10 metri, misurata dal ciglio di sponda, dal piede esterno degli argini o dal limite demaniale (R.D. 523/1904; D.Lgs. 152/2006; PTA regionale), mantiene le funzioni:

- idrauliche e idrologiche;
- ecologiche e ambientali;
- di fruizione sociale e naturalistica.

Essa è pertanto confermata come fascia vincolata con destinazione a verde (VR).

Si precisa inoltre che:

- nella fascia compresa tra la profondità minima di 10 metri e il limite dell'ambito di tutela integrale del PPAR, pur permanendo la disciplina paesistico-ambientale del PPAR, non si applica il vincolo di inedificabilità assoluta proprio della fascia fluviale immediata;
- tale area non è obbligatoriamente destinata a verde, ma può essere considerata superficie fondiaria permeabile, nel rispetto della normativa paesaggistica e ambientale.

Per quanto sopra, non comportando modifiche sostanziali alle previsioni progettuali, che già rispettano la normativa del PPAR e le fasce di tutela fluviale e conferma la coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi della VAS, in sede di redazione degli elaborati definitivi verranno:

- reinserite correttamente il perimetro dell'ambito di tutela integrale del PPAR relativo al fosso Cerquelle;
- uniformate la rappresentazione delle invarianti ambientali in tutte le planimetrie;
- specificato il recepimento della fascia VR di 10 m e della disciplina della fascia ulteriore ricadente nell'ambito del PPAR.

3) *OSSERVAZIONE DEL COMITATO*

A pagina 12 del Rapporto Preliminare, nella parte denominata: Sezione 2 Rilevanza Della Variante, viene testualmente riportato: per quanto riguarda l'A.I.5c viene proposta una trasformazione delle destinazioni urbanistiche previste da Residenziale/Terziario a Industriale/Artigianale in linea con il resto della scheda e delle zone limitrofe (Zona industriale Laghi in comune di Colli al Metauro e zona industriale nel comune di Cartoceto). ***Si evidenzia che al contrario di quanto sopra riportato le aree immediatamente limitrofe al "sotto ambito 5c nel territorio del comune di Cartoceto non sono affatto a destinazione industriale, ma destinate alla residenza e ai servizi connessi, comprese aree scolastiche e attrezzature collettive. A titolo di esempio si segnala che a 173 metri circa sorge la nuova scuola dell'infanzia Piccolo Principe che ad oggi conta numero 87 iscritti di età compresa tra 3 e 5 anni.***

Via Marconi 1 - 61036 Colli al Metauro (PU)
Partita Iva e Codice Fiscale 02624260416
e-mail: comune.collialmetauro@provincia.ps.it - pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it
Telefono 0721892901 – Telefax: 0721892963
www.comune.collialmetauro.pu.it

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro

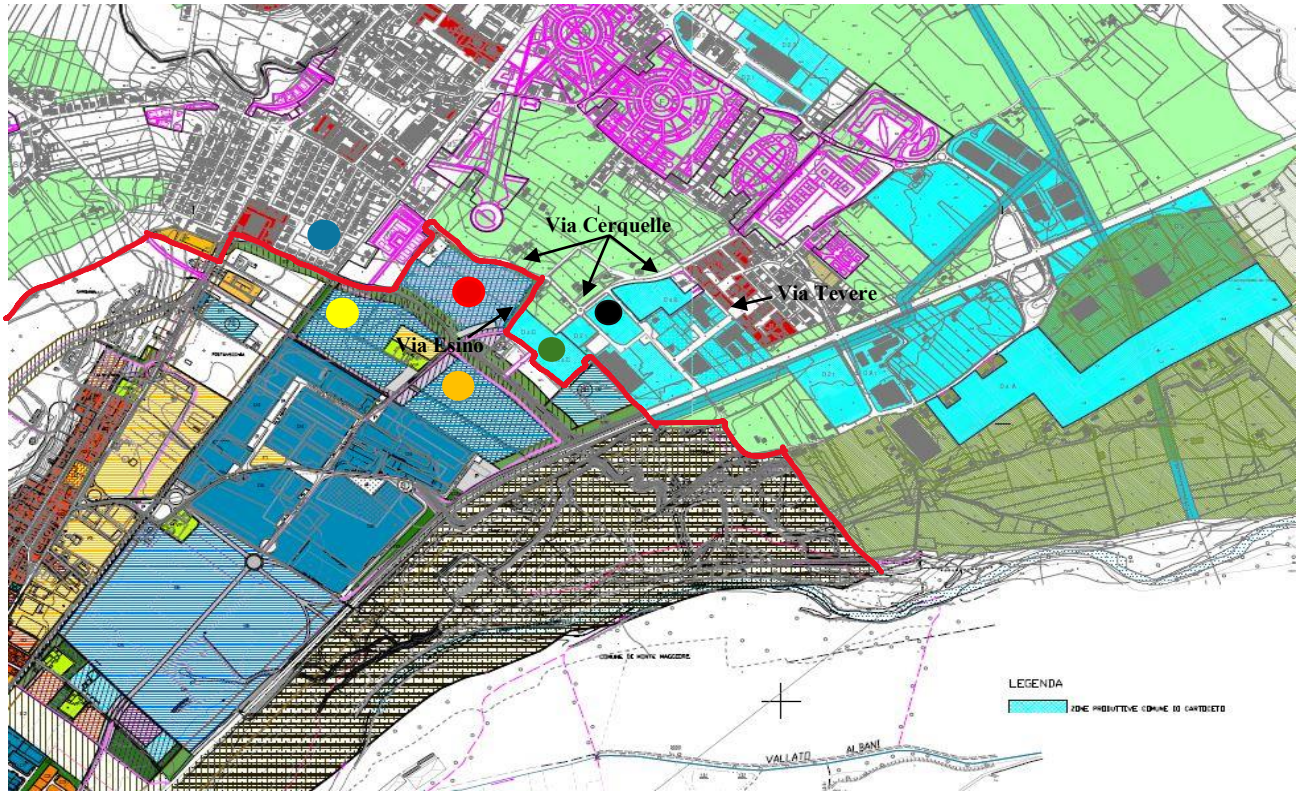
Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

In riferimento a quanto osservato, preme qui specificare che l'attuale proposta tecnica preliminare di variante concerne una variazione di destinazione d'uso a produttivo di un'area le cui attuali previsioni di piano assegnano alla realizzazione di un'area residenziale e terziaria.
Pur se non si riscontrino particolari criticità ed emergenze ambientali che necessitino di ulteriori approfondimenti, anche in considerazione del fatto che l'area ad oggi è già destinata ad essere edificata e che per l'area interessata è stato inserito, nella proposta preliminare di variante, il divieto di insediare attività produttive insalubri di primo livello, si precisa, comunque, quanto segue:

per prima cosa si conferma integralmente quanto già riportato nella Delibera di Consiglio Numero 36 del 01-09-2025 e cioè che la destinazione residenziale/terziario del sotto ambito 5c è del tutto incongrua, inopportuna e sbagliata con il contesto circostante; si ribadisce, altresì, quanto esplicitato nel Rapporto Preliminare, ovvero che le aree circostanti presentano una prevalente destinazione produttiva.

Tale affermazione è facilmente desumibile e confermata dall'analisi del quadro urbanistico effettivo d'insieme dei PRG dei due comuni che si riporta nella tavola che segue:



Nel grafico:

- le aree rappresentate con il colore di tonalità celeste, blu e indaco, a tinta unita e rigata, indicano le zone a destinazione produttiva;
- il confine territoriale tra i due comuni è segnato da una riga continua di colore rosso;
- il comparto A.I.5c è contraddistinto dalla presenza del bollino di colore rosso;
- il comparto A.I5a è contraddistinto dalla presenza del bollino di colore giallo;
- il comparto A.I.5b è contraddistinto dalla presenza del bollino di colore arancio;
- il quartiere residenziale abitato di Cartoceto, detto "dei Santi", è contraddistinto dalla presenza del bollino di colore azzurro;

Via Marconi 1 - 61036 Colli al Metauro (PU)
Partita Iva e Codice Fiscale 02624260416
e-mail: comune.collialmetauro@provincia.ps.it - pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it
Telefono 0721892901 – Telefax: 0721892963
www.comune.collialmetauro.pu.it

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro
Provincia di Pesaro e Urbino
SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

- l'area con destinazione produttiva nel comune di Cartoceto che confina con il comparto A.I.5c, e dalla quale è separata dalla sola via Esino, è contraddistinta dal bollino di colore verde. A ben vedere, tale area costituisce una sorta di 'penisola' amministrativa, circondata su tre lati dal territorio del Comune di Colli al Metauro e, tale area, confina, altresì, con un'abitazione del comune di Colli al Metauro;
- l'azienda di verniciatura Policurvo S.r.l. è contraddistinta dal bollino di colore nero.

Già, a colpo d'occhio, è evidente come sussista una continuità di aree con destinazione urbanistica produttiva che si estendono tra i due comuni. Nonostante ciò, si provvederà a confermare con idonee argomentazioni la congruità e correttezza della scelta effettuata.

Come si può ben vedere, analizzando la tavola di unione dei PRG dei due comuni, nel Comune di Colli al Metauro l'area oggetto di proposta di variante A.I.5c confina **esclusivamente** con un'estesa area produttiva delimitata a nord, nord-ovest dalla sede ferroviaria e a est, sud-est dalla E78, per una superficie complessiva di circa 80 ettari. Si sottolinea che, quindi, **non è presente e non sono previste zone residenziali.** In tale ambito urbanistico è innegabile che l'area oggetto di proposta tecnica di variante, che attualmente è a destinazione residenziale, è incongrua rispetto al contesto in cui è inserita.

Rimanendo ancora nel territorio di Colli al Metauro si evidenzia che l'ambito di intervento A.I.5a (bollino giallo), non oggetto di variante, **è già a destinazione produttiva D2**, e detto comparto confina con il quartiere abitato di Cartoceto (bollino azzurro). Inconfutabilmente, quindi, l'area che è già produttiva A.I.5a è certamente e decisamente la più vicina alle aree residenziali abitate di Cartoceto e lo è sicuramente rispetto al comparto A.I.5c (bollino rosso) oggetto di proposta di variante.
Pertanto, il comitato dovrebbe sollevare obiezioni sulla destinazione produttiva del comparto A.I.5a (non oggetto di variante) e non sul comparto A.I.5.c che è posizionato più lontano dalle aree residenziali di Cartoceto.

Relativamente al PRG del Comune di Cartoceto, si evidenzia che l'area limitrofa al comparto A.I.5c, posta a Sud-Est rispetto allo stesso (bollino verde), e da cui è separata dalla sola via Esino, è una zona di espansione produttiva artigianale (con la possibilità di insediare aziende insalubri di secondo livello). Ciò conferma la continuità funzionale con il sotto ambito A.I.5c.. L'area produttiva di Cartoceto si snoda poi lungo la via Cerquelle, sempre nel Comune di Cartoceto, sino ad arrivare in via Tevere, ovvero sino a ridosso di un'ulteriore area residenziale. Inoltre, la zona produttiva di Cartoceto prosegue nell'area situata a sud della superstrada E78 e gli opifici che qui sono presenti distano poco più di 90 metri dalle aree abitate di Cartoceto. Pertanto, non è vero che nel territorio di Cartoceto le aree prossime e confinanti con l'area oggetto di proposta di variante, come afferma il comitato, non sono a destinazione produttiva. Tutt'altro! Dall'analisi del quadro di insieme si pone in evidenza, inoltre, che nel Comune di Cartoceto sono presenti diverse ed estese aree produttive confinanti o prossime a zone residenziali, più prossime ed estese rispetto all'area oggetto di proposta di variante. E su queste non ci risulta che si siano costituiti comitati.
Nello specifico, poi, nelle suddette aree produttive, poste a sud-est rispetto all'area A.I.5c, sono anche presenti attività industriali. Si rinviene, ad esempio, la ditta Pedini S.p.a. - che produce cucine e svolge un'attività insalubre di secondo livello - che si estende su entrambi i territori comunali. Inoltre, e soprattutto è presente, a circa 150 metri di distanza dall'area attualmente residenziale A.I.5c di Colli al Metauro, la ditta Policurvo S.r.l. che svolge **lavorazioni insalubri di prima classe inquadrata al punto 25 della lettera C) della parte I dell'allegato al decreto ministeriale 5 settembre 1994, con un consumo teorico di solvente di 90,02 ton/anno, per l'attività di rivestimento superfici in legno = 88.344,27 kg/anno e per l'attività di rivestimento superfici in alluminio = 1.680,88 kg/anno ed anche emissioni costituite da polveri, composti organici come TOC, CO2 e NOx (dati tratti dalla richiesta AUA in itinere).**

Via Marconi 1 - 61036 Colli al Metauro (PU)
Partita Iva e Codice Fiscale 02624260416
e-mail: comune.collialmetauro@provincia.ps.it - pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it
Telefono 0721892901 – Telefax: 0721892963
www.comune.collialmetauro.pu.it

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro
Provincia di Pesaro e Urbino
SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Infine, le aree poste a est e nord-est rispetto a via Cerquelle risultano essere classificate come "zona agricola", che dal punto di vista urbanistico rientrano comunque tra le destinazioni considerate produttive in senso ampio (primario).
Solo ed esclusivamente sul lato Nord è presente una previsione di espansione residenziale, che tuttavia, come già detto, confina già oggi con l'ambito A.I.5a che è a destinazione produttiva, risultando quindi pienamente compatibile con il quadro insediativo esistente.
La presenza della scuola dell'infanzia a circa 173 metri non modifica la natura complessiva del contesto territoriale, né incide sulla valutazione urbanistica della variante, che riguarda la coerenza funzionale delle destinazioni d'uso circostanti. Inoltre, la suddetta distanza misura lo spazio tra i due confini tra loro più prossimi senza che si sia preso in considerazione il fatto che si prescriverà un arretramento di diverse decine di metri dell'opificio rispetto al proprio confine, posizionandolo sicuramente a più di 200 metri dalla scuola di infanzia. Infine, sul lato nord e nord-est dell'area si prescriverà un'ampia area verde alberata (maggiore di 6000 mq).

Ad ulteriore conferma del fatto che le osservazioni sollevate dal comitato sono da rigettare, si propone di analizzare il contesto urbanistico cambiando la prospettiva di analisi, ovvero ponendosi nell'ottica del cittadino di Colli al Metauro. Il comitato e alcuni consiglieri di minoranza sostengono che non si può realizzare un opificio ad una distanza di sole poche centinaia di metri dalle abitazioni; dando per corretta tale asserzione, allora, a maggior ragione, è assurdo e sbagliato che per il comparto A.I.5c, che è posizionato a poche decine di metri dagli opifici e da aree produttive, si mantenga l'attuale destinazione residenziale.
Se, infatti, si analizza la posizione del comparto A.I.5c si evidenzia in maniera evidente ed inequivocabile, che la stessa si trova a poche decine di metri dalle aree produttive di Colli al Metauro e di Cartoceto: a Colli al Metauro il comparto è inserito in una lottizzazione prevalentemente industriale, a Cartoceto confina con un'area ad espansione produttiva.
Più in dettaglio, a Colli al Metauro l'area è posizionata a un paio di decine di metri di distanza da comparti già produttivi (A.I.5a e A.I.5b) e su uno di questi (A.I.5b) è stato presentato al Suap un progetto per la realizzazione di un opificio con caratteristiche riconducibili all'opificio che si può realizzare nel comparto A.I.5c.
Quindi, se si seguisse l'assunto avanzato dal comitato non si dovrebbe consentire la realizzazione di fabbriche, previste dal PRG, nelle aree A.I.5a e A.I.5b perché situate a pochi metri di distanza dall'area residenziale A.I.5c (!). Sempre in base a tale assunto, si dovrebbero stralciare, nel territorio di Cartoceto, le aree produttive previste da PRG perché anch'esse posizionate a pochi metri dall'area attualmente residenziale A.I.5c (!). Ancora, si dovrebbero demolire gli opifici, già presenti a Cartoceto, che distano circa 200 metri dall'area A.I.5c e, soprattutto e in particolare, va demolito l'opificio che svolge attività insalubre di primo livello posizionato a circa 150 metri dall'area A.I.5c (!).
Cambiando la prospettiva con cui si analizza l'ambito di intervento si evidenzia, plasticamente, che i potenziali residenti del comparto A.I.5c, in base alle previsioni di piano vigenti, sono stati discriminati rispetto ai cittadini di Cartoceto in quanto non sono stati tutelati quando è stato adottato il P.R.G. di entrambi i comuni! Ne discende un quesito: nell'anno 2016, quando l'allora sindaco di Saltara intendeva favorire la realizzazione dell'imponente complesso residenziale a pochi metri di distanza dalle fabbriche, queste non costituivano un problema per l'area di espansione abitativa?

Oltre a quanto sin qui addotto, si ritiene oltremodo singolare e anomala la suddivisione del comparto A.I.5, con un'estensione complessiva di oltre 20 ettari, in tre comparti di cui due, per un totale di oltre 14 ettari, a destinazione industriale/artigianale ed i restanti 6 ettari, in diretta continuità con i primi due, a destinazione residenziale. Anche questa caratteristica intrinseca di per sé avvalora l'affermazione che la destinazione residenziale/terziario del sotto ambito A.I.5c è del tutto incongrua, inopportuna e sbagliata con il contesto circostante.

Via Marconi 1 - 61036 Colli al Metauro (PU)
Partita Iva e Codice Fiscale 02624260416
e-mail: comune.collialmetauro@provincia.ps.it - pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it
Telefono 0721892901 – Telefax: 0721892963
www.comune.collialmetauro.pu.it

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

L'inadeguatezza del comparto A.I.5c a rimanere con destinazione residenziale si sostanzia anche in ordine alla viabilità di servizio dello stesso.
Poco meno di dieci anni fa, infatti, in sede di variante parziale al vigente P.R.G. relativamente alla modifica delle schede progetto A.I.5c e alla proposta di piano particolareggiato avanzata dall'Associazione No Profit (Italy Social Housinh), che prevedeva oltre 120 unità immobiliari e due edifici commerciali (si veda immagine del planivolumetrico di pag. 9), la Provincia, con decreto del presidente della provincia n. 157 / 2016 avente ad oggetto: *comune di Saltara - art. 26 co. 7 l.r. 34/92 e s.m.* – specificava rilievi e prescrizioni, riconducibili al carico sulla viabilità, che si sostanziano come segue:
" *1) la circostanza che l'A.I.5c costituisca una sorta di 'penisola' amministrativa, circondata su tre lati dal territorio del Comune di Cartoceto, impone una più accurata valutazione delle condizioni 'al contorno' tesa all'armonizzazione delle previsioni viabilistiche dei due comuni. Con esplicito riferimento alla strada in uscita dal comparto edificatorio, si prescrive di concertarne con il Comune di Cartoceto, in fase di pianificazione attuativa, l'esatto tracciato sino all'innesto/raccordo con la viabilità esistente o di piano del comune limitrofo*.



PLANIVOLUMETRICO RESIDENZIALE/TERZIARIO COMPARTO A.I.5c "Italy Social Housinh"

La Provincia, con l'incontro promosso fra i due comuni in data 07/07/2016, intendeva promuovere una soluzione condivisa alla prescrizione in relazione al suddetto tracciato viario.
La mancanza di un accordo tra i due Comuni si evidenzia nel parere sfavorevole espresso dal Comune di Cartoceto - con nota PEC Prot. n. 8820/2016, pervenuta il 08/08/2016 ed acquisita al P.G. n. 37395 in pari data - nel quale si fa presente quanto segue:
"…omissis…
1) che la viabilità del nuovo comparto va esclusivamente a gravare sulla strada comunale denominata via Cerquelle;

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro
Provincia di Pesaro e Urbino
SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

2) che detta via risulta particolarmente trafficata anche dal punto di vista pedonale e ciclabile e, nel contempo, risulta particolarmente stretta e pericolosa a causa delle curve e strettoie in prossimità della confluenza con via Esino e con via Aspio;
3) che via Cerquelle va a sua volta a sfociare in altre vie comunali già a loro volta di poca ampiezza e particolarmente congestionate;
4) che peraltro via Cerquelle, essendo collegata alla zona industriale ed artigianale di Lucrezia, è particolarmente trafficata dai mezzi pesanti i quali a causa della particolare ristrettezza della via sovente creano un vero e proprio ingorgo del traffico;
5) che l'intervento edificatorio previsto per la nuova lottizzazione risulta particolarmente consistente e di conseguenza comporta inevitabilmente un notevole aggravio del traffico veicolare, in particolar modo per quello diretto verso lo svincolo della superstrada Fano-Grosseto;
In pratica, Cartoceto asseriva formalmente quanto oggi il comitato cerca di smentire, ovvero che lungo via Cerquelle insiste la zona industriale ed artigianale di Cartoceto. Non solo, metteva in luce che il supposto intervento edilizio di tipo residenziale previsto nel comparto A.I.5c non fosse congruo rispetto al proprio contesto sia per il carico urbanistico previsto sia per le importanti implicazioni negative in ordine alla viabilità.
A seguito di questa formalizzazione, pervenuta dal Comune di Cartoceto, il Consiglio del Comune di Saltara, in riferimento al rilievo avanzato dalla Provincia, con Deliberazione n. 42 del 13/08/2016 di controdeduzione al parere di conformità, ha deliberato di respingere il rilievo in quanto rendeva non attuabile la previsione urbanistica oggetto di variante in quanto:
"*[…] la previsione della strada in uscita dal comparto edificatorio in variante denominato A.I.5c (cartografata con linea tratteggiata sulla tavola di P.R.G.), non trovando essa riscontro nelle tavole di P.R.G. del Comune di Cartoceto, risultava priva di fattibilità attuativa. […]* ***Per quanto esposto, e fatte comunque salve le eventuali osservazioni in fase di adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 30 LR 34/92, si esprime parere sfavorevole al progetto presentato.***"
L'impossibilità di perseguire l'originaria previsione di piano imponeva al Comune di Saltara di ricercare una soluzione viabilistica alternativa. Questa si rinviene nella nota inviata alla Provincia, RACC 19/10/2016 nella quale il comune di Saltara, osserva e rileva quanto segue:
"La soluzione consiste nell'anticipare la realizzazione del tratto di strada esterno al comparto edificatorio A.I.5c, situato fra i comparti A.I.5a e A.I.5b, già previsto dallo strumento urbanistico - da porsi convenzionalmente a carico del comparto A.I.5c e da realizzarsi preliminarmente al rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati - sul quale canalizzare i flussi di traffico veicolare generati dall'edificazione del comparto A.I.5c, e di qui sulla viabilità esistente del Comune di Saltara, attraverso Via Pirelli e Via Laghi all'interno della zona industriale Laghi sino all'intersezione con la Strada Flaminia."
Praticamente, la soluzione (**pessima**) ipotizzata dal comune di Saltara non era altro che far percorrere ai cittadini, potenziali nuovi residenti della nuova area residenziale A.I.5c, le strade esistenti di via Pirelli e di via dei Laghi che, attraversando tutta l'area industriale in gran parte edificata, si snodano in mezzo alle fabbriche per più di un chilometro (!). In pratica, si era di fronte alla realizzazione di un nuovo e moderno insediamento residenziale nel quale, però, i potenziali 600/800 residenti avrebbero avuto accesso alla propria abitazione, sia in ingresso che in uscita, percorrendo l'unica via esistente che attraversa tutta l'area industriale di Colli al Metauro. Com'era prevedibile, l'Associazione No Profit (Italy Social Housinh), che si era interessata al comparto residenziale, si è dileguata abbandonando il progetto.

Tornando ad analizzare la proposta preliminare di variante oggetto della presente relazione si intende precisare con forza che la stessa **definisce solo la destinazione d'uso del suolo e i relativi indici edificatori complessivi**, ma non entra nel merito della possibile suddivisione del comparto in lotti e della tipologia e dimensione degli edifici che si potranno realizzare. Pertanto, allo stato attuale, le paventate supposizioni catastrofiche dal punto di vista ambientale non trovano motivo di esistere. E non lo trovano nemmeno nell'ipotesi auspicata che si insedi l'attività che era prevista nel progetto in variante SUAP. Il problema

copia informatica per consultazione

ascrivibile a questa proposta di variante non risiede nell'essenza della variante stessa, ma nei pregiudizi, infondati e strumentali, che l'hanno accompagnata sin dal giorno successivo alla sua approvazione in Consiglio. Pregiudizi alimentati da informazioni false e allarmanti che si sono diffuse e susseguite, con la volontà di non fare chiarezza. Ne sono conseguite diverse telefonate, ricevute dall'ufficio tecnico e dagli amministratori, provenienti da cittadini di Cartoceto, dagli accessi presso gli uffici comunali ad opera di tecnici incaricati da cittadini di Cartoceto di visionare il presunto progetto di "*realizzazione di una fonderia*". Circolavano, e circolano tutt'ora, affermazioni false come, ad esempio, "nell'area si insedierà una fonderia alta 30 metri"; "nell'area si realizzerà un ecomostro (come apparso sulla stampa e come campeggia in uno striscione in via Cerquelle)" e altre asserzioni dello stesso tenore che hanno generato e alimentato allarmismo e mobilitazioni ingiustificati.
Come già specificato all'inizio della presente relazione, queste falsità sono smentite dalla norma inserita nella proposta che prevede il **divieto di insediamento nell'area di attività insalubri di primo livello**. Non solo, l'asserzione che l'allarmismo sia il frutto di una strumentalizzazione, creata ad hoc per ostacolare lo sviluppo, lo si riscontra dall'analisi del progetto che, mesi fa, è stato presentato in variante Suap sull'area interessata e che, si presume ed auspica, l'imprenditore possa ripresentare a conclusione della procedura di variante. Progetto di cui il Comitato e i consiglieri di minoranza ne sono a conoscenza perché in più circostanze lo hanno richiamato e menzionato. Stando al progetto presentato, ed alla relazione redatta dalla Sea Gruppo S.r.l. allegata allo stesso, presso lo stabilimento di ipotetica nuova realizzazione si **effettuerà la sola attività di lavorazione dei profili in alluminio, consistente in taglio e foratura.**

Attività che la società proprietaria dell'area sta già praticando in sedi poste in prossimità dell'area oggetto di proposta di variante e delle quali sono disponibili dati e analisi dettagliate che ne testimoniano l'impatto ambientale e acustico.
L'attività svolta (lavorazione meccanica dell'alluminio), da un punto di vista normativo e ambientale si configura tra quelle soggette ad autorizzazione semplificata alle emissioni in atmosfera. Sono disciplinate dall'art. 272 comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., così come elencate alla Parte II dell'allegato IV alla Parte Quinta degli allegati al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e disciplinate dalla Determina Dirigenziale della Provincia di Pesaro e Urbino n. 453 del 10/05/2019 aggiornata con Det. n. 1505 del 22/12/2021. Nello specifico le attività che la ditta intende svolgere "*non andranno a generare emissioni di polveri sottili, ma solo la generazione di sfridi di alluminio. L'attività in sé non prevede nemmeno la generazione di emissioni di composti organici volatili e di emissioni odorigene. Inoltre, l'attività non produrrà degli scarichi idrici di carattere industriale, quindi derivanti dalla produzione, ma solo di natura domestica. All'esterno dello stabilimento non verranno effettuate lavorazioni o attività, e non saranno presenti materie prime o prodotti non protetti dall'azione degli agenti atmosferici; pertanto, si potrà escludere il rischio significativo di dilavamento di sostanze pericolose o sostanze tali da pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici, così come disciplinato dall'art. 42 del PTA Marche. Riassumendo, l'attività che la ditta intende installare presso l'area soggetta a variante urbanistica presso il Comune di Colli al Metauro non comporterà un impatto ambientale rilevante".*

Pertanto, la disinformazione che ha accompagnato questa proposta di variante ha suscitato ingiustificati clamore, allarmismo e preoccupazione. Si è ritenuto doveroso, quindi, esporre queste importanti specificazioni al fine di far ben comprendere il contesto in cui si sono alimentate informazioni non corrette volte a impedire quella che si ribadisce essere una proposta di variante corretta, sensata e necessaria a ristabilire la corretta collocazione urbanistica dell'area A.I.5c.

Ora, tornando ad un'analisi puramente urbanistica della proposta tecnica preliminare di variante al Piano Regolatore Generale di che trattasi, si sottolinea come la stessa comporti, in realtà, una rilevante diminuzione del carico urbanistico, in particolare con una superficie coperta pari al 50% della Superficie Fondiaria (al netto degli standards, che corrisponde al massimo a poco più di un terzo dell'intera superficie

copia informatica per consultazione

territoriale). Infatti, a tal proposito la ditta proprietaria in data 07/11/2025 ha presentato un'osservazione alla proposta in oggetto chiedendo di aumentare l'indice di copertura e/o di superficie utile a suo dire del tutto insufficiente alle necessità di sviluppo aziendale.

Inoltre, alla variante in parola si applicherà la nuova Legge Regionale n. 19 del 30/11/2023 che prevede, ai sensi dell'art. 21 comma 7, l'aumento delle dotazioni urbanistiche, che passano dal 10% al 20% della superficie territoriale, per i nuovi insediamenti produttivi. Di queste, almeno il 50% deve essere riservata a verde pubblico o di uso pubblico e a impianti arborei e vegetazionali con prevalenti finalità paesaggistiche ed ecosistemiche. La proposta di variante costituisce, quindi, un innegabile miglioramento sotto il profilo ecologico ed ambientale e non un "ecomostro" come artatamente sostenuto.
La finalità della norma, in linea con le volontà dell'amministrazione rispetto all'area oggetto di proposta di variante, è quella di progettare aree verdi esteticamente appaganti, accessibili e capaci di creare un ambiente che promuova il benessere psicofisico dei lavoratori, fornendo spazi per vago, relax e attività fisiche all'aperto; ridurre l'impatto visivo dei nuovi edifici, integrandoli in modo armonioso nel paesaggio circostante, senza compromettere la funzionalità dell'area industriale; favorire la biodiversità, mediante la piantumazione di specie vegetali autoctone diversificate, idonee anche a supportare la fauna locale; apportare un significativo incremento del valore ecologico dell'area; utilizzare l'area verde per l'assorbimento della CO2 e altre emissioni, contribuendo al miglioramento della qualità dell'aria e alla riduzione dell'impronta ecologica dell'intervento; ridurre l'inquinamento acustico mediante la creazione di barriere naturali contro il rumore tipico delle aree industriali; utilizzare il verde come strumento di rigenerazione urbana, contribuendo al rinnovamento dell'immagine dell'area industriale, che potrebbe diventare un modello e un punto di riferimento per le aree circostanti. **L'area verde non solo mira a mascherare gli edifici, ma a trasformare l'intera area in un esempio di sostenibilità ambientale e miglioramento della qualità della vita, facendo del verde un elemento fondamentale.**

Da ultimo, ma non meno importante, preme qui evidenziare che nella proposta di variante è prevista la realizzazione della nuova viabilità di collegamento dell'intero comparto A.I.5 con la strada comunale esistente della zona industriale e, quindi, con lo svincolo della superstrada di prossima realizzazione. Il comune di Cartoceto, prima del clamore che si è generato sulla proposta di variante, aveva manifestato, verbalmente, la necessità di alleggerire il traffico veicolare e dei mezzi pesanti collegando la propria zona industriale con il nuovo svincolo (confermando ancora una volta che le aree prossime al comparto A.I.5c sono a destinazione produttiva), che verrà realizzato ad opera e spese di ANAS. L'unico accesso disponibile che risponde alle necessità rappresentate da Cartoceto è rinvenibile, appunto, nella viabilità prevista nell'ambito A.I.5 in parola che, a maggior ragione, è illogico lasciarlo con destinazione residenziale.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ribadisce che le aree limitrofe al sotto ambito A.I.5c non sono prevalentemente residenziali, ma presentano una chiara e documentata prevalenza di destinazioni produttive (industriali, artigianali o agricole-produttive), rendendo la trasformazione proposta coerente, logica e in continuità funzionale con il tessuto urbanistico esistente e pianificato, si conferma quanto esplicitato nel Rapporto Preliminare, ritenendo l'osservazione non accoglibile.
Si ribadisce altresì che la destinazione residenziale del comparto A.I.5c è del tutto inopportuna, sbagliata ed incongrua sia per quanto concerne il carico urbanistico, che per la viabilità, nonché con tutto il contesto circostante (sia di Colli al Metauro che di Cartoceto) prettamente produttivo. Tale posizione è stata condivisa dalla regione, nonché dal consulente della stessa, Prof. Barbieri, nell'incontro preliminare da remoto del 10/06/2025 tenutosi per la predisposizione della proposta tecnica preliminare di che trattasi.

Infine, ad integrazione di quanto esposto nella presente relazione, si intende contestare integralmente il contenuto, non ritenendolo pertinente, della nota inviata dal Comune di Cartoceto in data 15/12/2025, con

copia informatica per consultazione

Comune di Colli al Metauro

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

protocollo 15655, e acquisita al protocollo di codesto comune in data 16/12/2025 con numero 41184, nella quale si richiede di assoggettare a VAS la proposta tecnica di variante.
Premesso che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani, programmi, deve perseguire la finalità generale di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.
Preme qui evidenziare che, non si comprende la richiesta di assoggettabilità a VAS motivata dal fatto che la proposta di che trattasi non è conforme al piano di zonizzazione acustica del comune di Saltara e/o che non viene indicata la presenza, nel territorio del comune di Cartoceto, di un quartiere residenziale e di una scuola già insediati a circa 200 metri di distanza, si ritiene che tale richiesta vada rigettata in quanto la proposta di variante non va assoggettata a VAS per i seguenti motivi:

1. nell'area è disciplinato che non si possono insediare attività insalubri di primo livello;
2. con la proposta di variante si procede ad operare una consistente riduzione del carico urbanistico dell'area rispetto alla destinazione attuale (la proposta di piano particolareggiato avanzata 10 anni fa dall'Associazione No Profit (Italy Social Housinh), che prevedeva oltre 120 unità immobiliari e due edifici commerciali);
3. in sede di piano attuativo si prescriverà l'adozione di misure di mitigazione ambientale e visivo attraverso un arretramento dell'opificio rispetto alla strada di via Cerquelle e al quartiere dei Santi, e attraverso un'importante piantumazione (da standard sono già previsti non meno di sei mila metri di verde);
4. rispetto alla superficie territoriale, di circa 6 ettari, la superficie coperta relativa all'opificio è estremamente limitata e pari al massimo a circa 2,4 ettari (1/3);
5. la proposta di variante definisce, al momento, il solo cambiamento di destinazione d'uso dell'area. Pertanto, non è da escludere che si possa operare una suddivisione dell'area in più lotti con la possibilità di realizzare più opifici di ridotte dimensioni;
6. qualora, invece, rispetto a quanto indicato al precedente punto 5. verrà presentato un progetto in linea con quello già presentato in variante SUAP ci si trova di fronte ad un'attività priva di impatto ambientale rilevante, ben schermata da un'ampia fascia verde alberata;
7. si ritiene che con la variante non ci siano effetti rilevanti sull'ambiente tali da richiedere una Valutazione Ambientale Strategica;

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VII
GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Dott. Gabriele Fossi
(*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)*

Via Marconi 1 - 61036 Colli al Metauro (PU)
Partita Iva e Codice Fiscale 02624260416
e-mail: comune.collialmetauro@provincia.ps.it - pec: comune.collialmetauro@pecitaly.it
Telefono 0721892901 – Telefax: 0721892963
www.comune.collialmetauro.pu.it

copia informatica per consultazione

Provincia
di Pesaro e Urbino

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 1319 DEL 30/09/2026

OGGETTO: COMUNE DI COLLI AL METAURO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - RELATIVA A: PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) PER VARIANTE AL PRG - AMBITO INTERVENTO 5 - IN LOCALITA' POSTAVECCHIA - APPROVATA CON D.C.C. N. 36 DEL 01/09/2025 AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 15 L.R. 19/2023.

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, lì 30/09/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
ROSSI BEATRICE
sottoscritto con firma digitale

copia informatica per consultazione