



Determinazione n. 791 del 21/07/2022

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA B25 TAV.201.III.B1 - AREA PRODUTTIVA BENELLI ARMI SPA IN VIA DELLA STAZIONE.

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

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

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

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

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

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

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

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 20760 del 15/06/2022, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la variante parziale al PRG Zona B25 TAV.201.III.B1 – area produttiva Benelli Armi Spa in Via Della Stazione;

Determinazione n. 791 del 21/07/2022

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

VISTO il parere istruttorio prot. N° 25858 del 19/07/2022, a firma della P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, rilasciato con prot. prot. n. 7981 del 19/07/2022, acquisito agli atti di questa Amministrazione con prot. 25765 del 19/07/2022, allegato come parte integrante e sostanziale al suddetto parere istruttorio;

EVIDENZIATO che la sottoscritta, titolare della P.O. 6.3, Arch. Marzia Di Fazio, non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato alla presente determinazione;

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

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

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

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

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

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

D E T E R M I N A

- 1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la variante parziale al PRG Zona B25 TAV.201.III.B1 – area produttiva Benelli Armi Spa in Via Della Stazione del Comune di URBINO, a condizione che nella successiva fase di progettazione vengano recepite le misure di mitigazione riportate nel parere espresso in qualità di SCA dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche (prot. n. 7981 del 19/07/2022), per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 25858 del 19/07/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
- 2) DI EVIDENZIARE che:
 - a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto di tale esclusione;
 - b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
- 3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di URBINO.

Determinazione n. 791 del 21/07/2022

- 4) DI TRASMETTERE la presente determinazione, per opportuna conoscenza, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche coinvolta nel procedimento in oggetto in qualità di soggetto competente in materia ambientale (SCA).
- 5) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 9) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della P.O. 6.3 "Urbanistica - VAS", e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 10) DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

**Il Dirigente
BARTOLI MAURIZIO**

sottoscritto con firma digitale

MDF\lg - Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\22vas\22UB40104.doc



Prot. n.

Pesaro, 19/07//2022

Class. 009-7 F.40/2022

Cod. Proc. VS22UB401

OGGETTO: COMUNE DI URBINO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA B25 TAV.201.III.B1 – AREA PRODUTTIVA BENELLI ARMI SPA IN VIA DELLA STAZIONE.

PARERE ISTRUTTORIO

1. PREMESSA

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 1647 del 23/12/2019, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

Il Comune di Urbino, con nota prot. 16502 del 14/06/2022, ricevuta in data 14/06/2022, acquisita agli atti con prot. 20760 del 15/06/2022, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la variante parziale al PRG Zona B25 TAV.201.III.B1 – area produttiva Benelli Armi Spa in Via Della Stazione.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato", (modulo predisposto dalla Regione Marche con il Documento di indirizzo per la VAS, approvato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019);
- Schema di progetto impianto fotovoltaico.

Con la suddetta istanza l'autorità procedente ha inoltre proposto la consultazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche in qualità di soggetto competente in materia ambientale (SCA).



Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 20995 del 16/06/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento e con successiva nota prot. 21013 del 16/06/2022, ha provveduto a richiedere il parere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

Con nota prot. n. 7981 del 19/07/2022, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 25765 del 19/07/2022, la Soprintendenza ha espresso il proprio parere, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria.

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante urbanistica riguarda l'area dello Stabilimento della Benelli Armi Spa ubicata in Via della Stazione, disciplinata nell'elaborato 201.III.A2 delle NTA del PRG vigente di Urbino. Nello specifico tale zona è classificata come zona di completamento "B25", avente destinazione produttiva artigianale e industriale. La richiesta di variante è finalizzata alla modifica del punto 11 della normativa di riferimento di tale area che, attualmente, non consente la possibilità di installare impianti fotovoltaici ed eolici nell'area. La ditta proponente ha richiesto al Comune la modifica della specifica urbanistica dell'area in quanto intende realizzare un impianto fotovoltaico, con posizionamento dei pannelli sulle coperture degli stabilimenti esistenti e nelle aree scoperte dell'area produttiva, al fine di mitigare i costi che l'azienda sta sostenendo per l'acquisto dell'energia elettrica per lo svolgimento dell'attività di produzione.

Di seguito si riporta il raffronto fra il testo vigente e quello di variante relativamente alla zona B25 della Tav. 201.III/B1 delle NTA del P.R.G. proposto dal Comune di Urbino.

La norma variata elimina dal punto 11 l'obbligo della non visibilità dal centro storico di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e il divieto di installare impianti fotovoltaici, mantenendo il divieto di installazione di impianti eolici.

PRG VIGENTE <i>Norme Tecniche di Attuazione.</i> TERZA PARTE LINEE NORMATIVE 201.III.A2 – All. 1 Specifiche urbanistiche: criteri quantitativi e qualitativi	PRG VARIANTE <i>Norme Tecniche di Attuazione.</i> TERZA PARTE LINEE NORMATIVE 201.III.A2 – All. 1 Specifiche urbanistiche: criteri quantitativi e qualitativi
B25 L' area B25 è destinata a specifica destinazione produttiva artigianale o industriale e l'edificazione viene regolata dalle seguenti norme: 1. Si ritiene compatibile con la destinazione d'uso dell'area l'insediamento di laboratori di ricerca e di analisi, spazi per l'amministrazione dell'azienda, magazzini, depositi, silos, rimesse, attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti delle attività produttive; E' possibile insediare l'alloggio per il custode e attività di vendita solo se strettamente dipendenti dall'attività industriale/produttiva insediata; 2. Superficie coperta massima: 25.200 mq. di cui almeno 1.800 mq. per edifici aventi la copertura posta	B25 L' area B25 è destinata a specifica destinazione produttiva artigianale o industriale e l'edificazione viene regolata dalle seguenti norme: 1. Si ritiene compatibile con la destinazione d'uso dell'area l'insediamento di laboratori di ricerca e di analisi, spazi per l'amministrazione dell'azienda, magazzini, depositi, silos, rimesse, attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti delle attività produttive; E' possibile insediare l'alloggio per il custode e attività di vendita solo se strettamente dipendenti dall'attività industriale/produttiva insediata; 2. Superficie coperta massima: 25.200 mq. di cui almeno 1.800 mq. per edifici aventi la copertura posta



alla stessa quota dell'area di sedime della fabbrica esistente.

3. L'altezza massima fabbricati: m. 128 compresi magazzini, silos, attrezzature tecnologiche;

4. Distanza minima dai confini di proprietà m.5. E' ammessa la costruzione a distanze inferiori e fino al confine a condizione che sia acquisito preventivamente l'assenso del confinante, ad eccezione dell'intero lato confinante con la zona F13. La distanza minima dal confine, nel tratto laterale ai binari della ferrovia, dovrà essere di almeno 10 metri.9

5. All'interno dell'area B25 B dovranno essere reperiti minimo 140 posti auto ad uso esclusivo dell'impianto produttivo.

Tale dotazione dovrà essere garantita contestualmente ad interventi edilizi che prevedano ampliamenti della fabbrica esistente.

6. I vari interventi dovranno garantire caratteri unitari per l'intero stabilimento e pertanto dovranno essere utilizzate tipologie costruttive, materiali, elementi grafici e finiture omogenee.

7. Per quanto riguarda le coperture, dovranno essere utilizzate soluzioni di finitura che producano una mimetizzazione dall'alto al fine di ridurre l'impatto visivo dello stabilimento rispetto alle visuali dal centro storico.

8. Per quanto riguarda la caratterizzazione degli spazi esterni, dovranno essere previsti i seguenti interventi di mitigazione ambientale:

a. piantumazione di alberi ad alto fusto nella fascia di terreno verso via della Stazione, con funzione di barriera acustica e visiva¹⁰.

b. le aree destinate al nuovo parcheggio dovranno essere convenientemente piantumate prevedendo, come minimo, un albero ogni 25 mq di superficie destinata al parcheggio delle auto.

c. la superficie dei nuovi parcheggi dovrà essere realizzata con materiali che garantiscano un grado di permeabilità pari ad almeno al 50% della superficie considerata. Per un migliore inserimento delle opere da realizzare nel contesto paesaggistico, è necessario che le superfici da destinare a parcheggi vengano trattate con materiali adeguati, tipo coccio pesto, che riproducano comunque l'idea di terra battuta. Non potranno essere utilizzati asfalti tradizionali. Nuovi volumi dovranno essere resi uniformi a quelli preesistenti ed essere adeguatamente mitigati¹¹.

d. la recinzione prospettante sulla zona F13 dovrà essere studiata sulla base di un progetto che tenga conto dell'aspetto formale ed estetico e che, unitamente alle piantumazioni arboree, consenta di ridurre l'impatto dell'edificio produttivo sull'area limitro-

alla stessa quota dell'area di sedime della fabbrica esistente.

3. L'altezza massima fabbricati: m. 128 compresi magazzini, silos, attrezzature tecnologiche;

4. Distanza minima dai confini di proprietà m. 5. E' ammessa la costruzione a distanze inferiori e fino al confine a condizione che sia acquisito preventivamente l'assenso del confinante, ad eccezione dell'intero lato confinante con la zona F13. La distanza minima dal confine, nel tratto laterale ai binari della ferrovia, dovrà essere di almeno 10 metri.9

5. All'interno dell'area B25 B dovranno essere reperiti minimo 140 posti auto ad uso esclusivo dell'impianto produttivo.

Tale dotazione dovrà essere garantita contestualmente ad interventi edilizi che prevedano ampliamenti della fabbrica esistente.

6. I vari interventi dovranno garantire caratteri unitari per l'intero stabilimento e pertanto dovranno essere utilizzate tipologie costruttive, materiali, elementi grafici e finiture omogenee.

7. Per quanto riguarda le coperture, dovranno essere utilizzate soluzioni di finitura che producano una mimetizzazione dall'alto al fine di ridurre l'impatto visivo dello stabilimento rispetto alle visuali dal centro storico.

8. Per quanto riguarda la caratterizzazione degli spazi esterni, dovranno essere previsti i seguenti interventi di mitigazione ambientale:

a. piantumazione di alberi ad alto fusto nella fascia di terreno verso via della Stazione, con funzione di barriera acustica e visiva¹⁷.

b. le aree destinate al nuovo parcheggio dovranno essere convenientemente piantumate prevedendo, come minimo, un albero ogni 25 mq di superficie destinata al parcheggio delle auto.

c. la superficie dei nuovi parcheggi dovrà essere realizzata con materiali che garantiscano un grado di permeabilità pari ad almeno al 50% della superficie considerata. Per un migliore inserimento delle opere da realizzare nel contesto paesaggistico, è necessario che le superfici da destinare a parcheggi vengano trattate con materiali adeguati, tipo coccio pesto, che riproducano comunque l'idea di terra battuta. Non potranno essere utilizzati asfalti tradizionali. Nuovi volumi dovranno essere resi uniformi a quelli preesistenti ed essere adeguatamente mitigati¹⁸.

d. la recinzione prospettante sulla zona F13 dovrà essere studiata sulla base di un progetto che tenga conto dell'aspetto formale ed estetico e che, unitamente alle piantumazioni arboree, consenta di ridurre l'impatto dell'edificio produttivo sull'area limitro-



<p>fa12.. e. nella porzione più a sud del confine, in corrispondenza dell'ambito di tutela integrale di Casa Torre di Cà Galluzzo, mantenuta ed implementata la fascia arborea esistente di almeno 5 metri dal confine avente funzione di schermatura acustica e visiva13.. 9. Per l'esistente tunnel di sparo, la cui conformazione è localizzata in parte nelle zona B25 e in parte nella limitrofa area agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o risanamento conservativo. 10. I magazzini automatici realizzati in attuazione dei progetti approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 29.09.2004, con le prescrizioni della Conferenza dei Servizi del 27.02.2004 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 30.09.2011 non potranno essere trasformati al fine di utilizzare i volumi esistenti per altre destinazioni anche funzionali alla fabbrica. 11. Considerato il particolare ambito di intervento in diretta connessione visiva con il Centro Storico di Urbino è consentito realizzare nell'area e negli edifici esistenti impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile a condizione che sia dimostrata la non visibilità dal Centro Storico di Urbino. È comunque esclusa la possibilità di installare impianti fotovoltaici ed eolici. 12. Per ultimo, ai fini dell'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti, si suggerisce l'utilizzo di giardini verticali per pareti e recinzioni esterne, e tetti-giardino per le coperture dei fabbricati14</p>	<p>fa19.. e. nella porzione più a sud del confine, in corrispondenza dell'ambito di tutela integrale di Casa Torre di Cà Galluzzo, mantenuta ed implementata la fascia arborea esistente di almeno 5 metri dal confine avente funzione di schermatura acustica e visiva20.. 9. Per l'esistente tunnel di sparo, la cui conformazione è localizzata in parte nelle zona B25 e in parte nella limitrofa area agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o risanamento conservativo. 10. I magazzini automatici realizzati in attuazione dei progetti approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 29.09.2004, con le prescrizioni della Conferenza dei Servizi del 27.02.2004 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 30.09.2011 non potranno essere trasformati al fine di utilizzare i volumi esistenti per altre destinazioni anche funzionali alla fabbrica. 11. Considerato il particolare ambito di intervento in diretta connessione visiva con il Centro Storico di Urbino è esclusa la possibilità di installare impianti per la produzione di energia rinnovabile di tipo eolico. 12. Per ultimo, ai fini dell'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti, si suggerisce l'utilizzo di giardini verticali per pareti e recinzioni esterne, e tetti-giardino per le coperture dei fabbricati21</p>
--	--

La norma vigente esplicitata al punto 11 aveva lo scopo di non aumentare l'impatto visivo dell'insediamento industriale dalle visuali dal centro storico di Urbino.

Al tale riguardo la ditta ha presentato uno schema progettuale che prefigura l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici esistenti e nelle aree scoperte della zona produttiva, proponendo il superamento dell'attuale limitazione normativa al fine di consentire la realizzazione di un impianto con potenza nominale di 892 KW che potrà soddisfare il 40% del fabbisogno energetico della fabbrica, con una riduzione di emissioni in atmosfera di 27.900 Kg di CO2 ogni anno.

3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come evidenziato in premessa, in accordo con l'autorità procedente, al fine di valutare l'impatto derivante dalla variante in oggetto è stato richiesto una parere di supporto alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche, in considerazione del valore paesaggistico dell'area, tutelata paesaggisticamente ai



sensi dell'ex art. 136 c. 1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004, giusto D.M. 4/12/1964 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico di quattro zone site nel comune di Urbino - 4. Zona della Stazione).

La Soprintendenza, con nota prot. n. 7981 del 19/07/2022, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità a VAS della variante parziale al PRG, a condizione che nella successiva fase di progettazione vengano recepite le seguenti misure di mitigazione:

- *Il progetto dovrà comprendere uno studio sulla visibilità dell'impianto fotovoltaico, con fotoinserti paesaggistici dai punti di maggiore panoramicità del Centro Storico (Terrazzi, percorsi e camminamenti, ecc.), al fine di valutare gli impatti e di definire le soluzioni esecutive più idonee per l'integrazione e la mitigazione delle opere; il piano dei moduli fotovoltaici dovrà essere complanare a quello delle falde del tetto in maniera tale da non alterare la sagoma degli edifici; dovranno essere utilizzati pannelli di coloritura brunita tenue o simile alla copertura (verde) e del tipo antiriflesso; dovranno essere adottate soluzioni di installazione uniformi al fine di garantire un inserimento armonioso nel contesto (schema planimetrico, tipo di pannello, colorazione);*
- *Questo Ufficio potrà esprimere in ogni caso ulteriori valutazioni di competenza, che potranno scaturire dall'esame della successiva fase di progettazione, al momento della richiesta dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..*

Alla luce del suddetto parere e tenuto conto delle prescrizioni ivi contenute, lo scrivente ufficio ritiene di poter esprimere parere favorevole per l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, tenuto conto che la valutazione approfondita dell'impatto visivo viene demandata dalla stessa Soprintendenza alla successiva fase di progetto, nell'ambito dell'autorizzazione paesaggistica.

4. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, a condizione che nella successiva fase di progettazione vengano recepite le misure di mitigazione riportate nel parere espresso dalla Soprintendenza, con nota prot. n. 7981 del 19/07/2022, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente relazione.

La Responsabile della P.O. 6.3 dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

La Responsabile della P.O. 6.3
Arch. Marzia Di Fazio
Originale firmato digitalmente



Ministero della cultura

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

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

Alla

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

e p.c.

Comune di Urbino

Settore Edilizia

PEC: comune.urbino@emarche.it

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Oggetto: **URBINO (PU) – RICHIESTA PARERE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' IN FORMA SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A.3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA B25 TAV.201.III.B1 – AREA PRODUTTIVA BENELLI ARMI SPA IN VIA DELLA STAZIONE.**

Trasmissione parere

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

Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 16/06/2022 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 16/06/2022 al n. 0006829, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che la variante parziale al PRG si sostanzia in: *Modifica alle NTA del PRG, elaborato 201.III-A2-All. 1 Specifiche urbanistiche: criteri quantitativi e qualitativi zona B25;*

Tenuto conto che la variante riguarda esclusivamente la *modifica del punto 11 della specifica della zona B25, finalizzata a consentire la realizzazione di impianti fotovoltaici sull'area produttiva in oggetto, mantenendo il divieto di installazione di impianti eolici;*

Considerati i potenziali impatti visivi dell'impianto da realizzare rispetto alle visuali dal vicino *Centro Storico;*

Considerato che l'area d'intervento si trova anche in prossimità dell'area tutelata paesaggisticamente ai sensi dell'ex art. 136 c. 1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., giusto D.M. 4/12/1964 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico di quattro zone site nel comune di Urbino - 4. Zona della Stazione);

Tenuto conto che lo schema progettuale dell'installazione dell'impianto fotovoltaico prevede l'integrazione dei moduli/pannelli sulle coperture degli edifici esistenti del complesso industriale e sulle pensiline del parcheggio da realizzare;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene di **non assoggettare a VAS** la variante parziale al PRG, a condizione che nella successiva fase di progettazione vengano recepite le seguenti misure di mitigazione:



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: mbac-sabap-an-pu@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-an-pu@beniculturali.it

- Il progetto dovrà comprendere uno studio sulla visibilità dell'impianto fotovoltaico, con fotoinserti paesaggistici dai punti di maggiore panoramicità del Centro Storico (Terrazzi, percorsi e camminamenti, ecc.), al fine di valutare gli impatti e di definire le soluzioni esecutive più idonee per l'integrazione e la mitigazione delle opere; il piano dei moduli fotovoltaici dovrà essere complanare a quello delle falde del tetto in maniera tale da non alterare la sagoma degli edifici; dovranno essere utilizzati pannelli di coloritura brunita tenue o simile alla copertura (verde) e del tipo antiriflesso; dovranno essere adottate soluzioni di installazione uniformi al fine di garantire un inserimento armonioso nel contesto (schema planimetrico, tipo di pannello, colorazione);
- Questo Ufficio potrà esprimere in ogni caso ulteriori valutazioni di competenza, che potranno scaturire dall'esame della successiva fase di progettazione, al momento della richiesta dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/BDM

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: mbac-sabap-an-pu@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-an-pu@beniculturali.it