



Determinazione n. 170 del 09/02/2026

OGGETTO: COMUNE DI LUNANO - PROVVEDIMENTO FINALE VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 5D2 D, IN LOCALITÀ LA FORNACE.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" -
ATTIVITÀ 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 2020.

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 e s.m.i..

VISTA la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio” ed in particolare l’art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione.

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.

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell’art. 33 della L.R. 19/2023.

VISTA l’istanza presentata dal Comune di Lunano, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 33774 del 27/08/2025, per l’indizione di una Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14-bis della L.241/90, in merito al “Piano attuativo della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2 D, in località La Fornace”, finalizzata all’acquisizione di tutti i pareri di legge preordinati all’adozione del piano attuativo medesimo, compreso quello relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.

ACCERTATA la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell’art. 5 della L.R. n. 19/2023.

EVIDENZIATO che l’Amministrazione Provinciale, con nota prot. 34035 del 28/08/2025, ha comunicato l’avvio del procedimento, precisando che il parere motivato di verifica di VAS sarebbe stato emesso con successivo e separato atto motivato, ossia dopo la conclusione della suddetta conferenza di servizi indetta dal Comune, in quanto la decisione finale doveva tener conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

VISTI i contenuti del piano attuativo descritti qui di seguito:

“Il Piano di Lottizzazione della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2-D è lo strumento attuativo mediante il quale il PRG vigente intende attuare le previsioni urbanistiche del Lotto D, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 11 settembre 1997.

L'area è riconosciuta come zona D2 artigianale o industriale di espansione, disciplinata dagli artt. 12 e 24 delle NTA del PRG vigente ed è identificata al Foglio 17, particelle 687, 682, 678, 676, 103, 674 e 107/parte del Catasto Terreni.

Il comparto oggetto di intervento ha una superficie territoriale complessiva (ST) di 16.000 mq ed è situato lungo la strada comunale "La Fornace" del Comune di Lunano e costituisce, insieme all'adiacente area produttiva in località Fonte del Doglio del Comune di Piandimeleto, uno dei poli manifatturieri più importanti della Provincia di Pesaro e Urbino.

Nelle previsioni di sviluppo produttivo della società lottizzante "Italiana Corrugati Spa", l'area di progetto sarà concepita quale ampliamento delle superfici a deposito/piazzale dei prodotti in PEAD (tubazioni corrugate per cavidotti e fognature) del limitrofo impianto produttivo esistente.

Dal punto di vista ambientale si evidenzia che la porzione del lotto D esposta più a nord ricade parzialmente in aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Corsi d'acqua" (Art. 142, comma 1, lettera c), che non verrà interessata da interventi di trasformazione ma sarà destinata a verde pubblico e verde privato. Parte del comparto ricade inoltre all'interno del vincolo di tutela integrale, ai sensi dell'art. 27 del PPAR, per la presenza di "Cenosi boscata naturaliforme", che non verrà anch'essa coinvolta dall'edificato industriale.

Riguardo agli aspetti urbanistici si specifica che il piano attuativo proposto osserva gli indici, i parametri edilizi e le prescrizioni stabilite dalle NTA del PRG per le zone "D2 - artigianali e industriali di espansione", con particolare riguardo alla superficie di spazi pubblici da destinare ai parcheggi e al verde."

VISTO il documento integrativo acquisito agli atti provinciali con prot. 4373 del 03/02/2026, con il quale il Comune, in ottemperanza a quanto evidenziato nel parere del Genio Civile, attesta la conformità urbanistica degli interventi relativi ai piazzali previsti nell'ambito di tutela integrale, identificata come "cenosi boscata naturaliforme", presente all'interno del comparto; documento allegato come parte integrante e sostanziale alla relazione istruttoria prot. n. 4808/26 (Allegato A alla relazione istruttoria).

VISTO il provvedimento conclusivo dell'ufficio tecnico comunale n. 269 del 21/01/2026, acquisito agli atti di questa Provincia con prot. 2318 del 21/01/2026, allegato anch'esso come parte integrante e sostanziale alla relazione istruttoria prot. n. 4808/26 (Allegato B alla relazione istruttoria).

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 4808 del 06/02/2026, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06 e del par. A.3 co. 5 della D.G.R. 179/2025, il piano attuativo del

Comune di Lunano indicato in oggetto, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale per le seguenti ragioni:

“Dalla lettura dei pareri espressi dagli SCA non sono state evidenziate criticità ambientali tali per le quali si renda necessario un assoggettamento a VAS del piano attuativo in oggetto. I pareri degli SCA, tutti favorevoli o favorevoli con prescrizioni, hanno contribuito, in taluni casi, a migliorare la sostenibilità ambientale della previsione urbanistica attraverso, appunto, specifiche indicazioni e prescrizioni.

In particolare, come si può leggere dal parere espresso dal Settore Genio Civile della Regione Marche contenuto nell'allegato B, è stata prescritta una revisione migliorativa del progetto dal punto di vista ambientale, mediante un restringimento della superficie fondiaria originariamente prevista, al fine di garantire un adeguato franco di tutela dal ciglio superiore della scarpata.

Si evidenzia altresì che la proposta di piano ha acquisito il parere favorevole della Soprintendenza e della Commissione per il paesaggio in quanto la porzione di area che interferisce con la tutela paesaggistica, di cui all'art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, non verrà interessata né da interventi di trasformazione del suolo né dalla costruzione di manufatti, ma sarà esclusivamente destinata a Verde Pubblico e Verde Privato.

In conclusione, dunque, si da atto che le variazioni apportate al progetto di piano nel corso del procedimento, acquisite agli atti con prot. n° 2318 del 21/01/2026, hanno prodotto un effetto migliorativo dal punto di vista ambientale per le seguenti ragioni:

- è stata ridefinita l'estensione dell'area destinata a piazzale riducendone la superficie fondiaria, da mq.7.500 previsti dal progetto originario a mq. 7.000 circa, a favore dell'area destinate a verde privato che passa da 5.333 mq a 5.795 mq circa;*
- sono stati rivisti gli indici e i parametri edilizi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del piano particolareggiato, limitando fortemente l'edificazione di strutture fisse e prevedendo un indice di Utilizzazione Fondiaria di progetto (IF) inferiore rispetto a quello previsto dal PRG vigente per tale zona (0,25 mq/mq anziché 0,65 mq/mq), equivalenti a 3.222 mq di superficie edificabile anziché 4.658 mq;*
- riguardo ai magazzini previsti con il progetto sono stati posti particolari accorgimenti, privilegiando strutture telonate e/o tensostrutture del tipo leggero con carichi modesti sul piazzale di progetto;*
- sono state inoltre arretrate le aree di massimo ingombro destinate alle future costruzioni di circa 5,00/7,00 mt. rispetto al limite nord della zona D2, al fine di garantire un adeguato franco di tutela dal ciglio superiore della scarpata.*

Per ultimo si evidenzia che il comparto insiste in un contesto prevalentemente produttivo ove le aree artigianali contermini risultano già ampiamente urbanizzate ed edificate e che, data la particolare morfologia della zona, la superficie fondiaria è stata opportunamente collocata nella parte sub-pianeggiante compresa tra la strada comunale di Via della Fornace a monte e la

scarpata boschiva a valle; mentre le aree più acclivi (pur costituendo Superficie Territoriale STE) vengono destinate a Verde Pubblico e Verde Privato con relativi interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche che comprendono anche la piantumazione di circa n° 50 piante nelle aree destinate al verde pubblico, come indicate nella Tavola "PP01 - Piano del Paesaggio".

PRESO ATTO:

- che la Dott.ssa Roberta Catucci, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nel richiamato documento istruttorio, 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'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"*;
 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 dall'arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6 "Urbanistica – VAS".

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 7 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

- 1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 179/2025, il "Piano attuativo della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2 D, in località La Fornace" del Comune di LUNANO, per le

motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 4808 del 06/02/2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.

2) DI EVIDENZIARE che:

- a) nelle delibere di adozione/approvazione del piano si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- b) qualora in sede di adozione del piano in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.

3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di LUNANO e, per opportuna conoscenza, ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile;
- Unione Montana Montefeltro;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

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 DARE ATTO, altresì, che la responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionario tecnico del Servizio 3 - E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1, e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

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

**Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA**

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI LUNANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 5D2 D, IN LOCALITA' LA FORNACE.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 589 / 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, li 09/02/2026

La Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio

sottoscritto con firma elettronica

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 170 DEL 09/02/2026

**OGGETTO: COMUNE DI LUNANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5,
DGR 179/2025 - PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 5D2
D, IN LOCALITÀ LA FORNACE.**

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, li 10/02/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
ANIBALLI DANIELE
sottoscritto con firma digitale



Prot. n.

Pesaro, 06/02/2026

Class. 009-7 F.63/2025
Cod. Proc. VS25LA401

**OGGETTO: COMUNE DI LUNANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 -
PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 5D2 D, IN
LOCALITÀ LA FORNACE.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 179 del 17/02/2025, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, 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.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", l'autorità competente per il procedimento in oggetto risulta la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 *Ambiente - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" - Attività estrattive*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Lunano non ha comunicato l'avvenuta individuazione, all'interno del proprio Ente, dell'autorità competente VAS, in base a quanto stabilito con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Lunano, con nota prot. 3259 del 27/08/2025, acquisita agli atti con prot. 33774 del 27/08/2025, ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità



asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L.241/90, in merito al "Piano attuativo della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2 D, in località La Fornace", finalizzata all'acquisizione di tutti i pareri di legge preordinati all'adozione del piano attuativo medesimo, compreso quello relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 34035 del 28/08/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento, precisando che il parere motivato di verifica di VAS sarebbe stato emesso con successivo e separato atto motivato, ossia dopo la conclusione della suddetta conferenza di servizi indetta dal Comune, mediante l'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), in quanto devono essere tenuti in considerazione dalla scrivente autorità competente per la VAS.

La documentazione acquisita agli atti con la suddetta istanza, è la seguente:

01) Tavole Grafiche

- Tav A01 Inquadramento Urbanistico e catastale
- Tav A02 Stato di Fatto Rilievo Planimetrico
- Tav A03 Standard Urbanistici di progetto
- Tav A04 Planimetria di progetto
- Tav A05 Profili di Progetto
- Tav A06 Tipologie Edilizie
- Tav A07 Strada e Parcheggi
- Tav A08 Rete Fognaria e Invarianza
- Tav A09 Rete Idrica
- Tav A10 Rete Gas
- Tav A11 Rete Elettrica
- Tav A12 Rete Telefonica
- Tav E01 Rete Pubblica Illuminazione - Planimetria
- Tav E02 Rete Pubblica Illuminazione – Relazione

02) PIANO DEL PAESAGGIO

- Tav PP01 "PIANO DEL PAESAGGIO

Interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche"

- Tav PP02a "PIANO DEL PAESAGGIO

Planimetria stato attuale"

- Tav PP02b "PIANO DEL PAESAGGIO

Planimetria schema connessioni"

- Tav PP02c "PIANO DEL PAESAGGIO

Planimetria di progetto"



03) RELAZIONE PAESAGGISTICA

- Tav RP01 "RELAZIONE PAESAGGISTICA Relazione"
- Tav RP02 "RELAZIONE PAESAGGISTICA Quadro Pianificatorio"
- Tav RP03a "RELAZIONE PAESAGGISTICA Rilievo Foto Area Vasta"
- Tav RP03b "RELAZIONE PAESAGGISTICA Rilievo Foto Aree Stradali"
- Tav RP03c "RELAZIONE PAESAGGISTICA Rilievo Foto Area Locale"

04) ALLEGATI

- Relazione Tecnica Illustrativa - Fascicolo calcolo degli impianti
- Impatto acustico
- Computo Metrico estimativo
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
- Rapporto geologico geotecnico e sismico
- Rapporto Preliminare di screening semplificato denominato: VAS - Valutazione ambientale strategica
- Titoli di Proprietà

Con successiva lettera prot. 2289 del 21/01/2026 questa Provincia ha inoltre comunicato che il termine di conclusione del procedimento di screening semplificato, pari a 45 giorni, sarebbe decorso dal giorno di acquisizione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi e dei relativi pareri.

Il Comune di Lunano, con lettera prot. 271 del 21/01/2026, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 2318 del 21/01/2026, ha provveduto a trasmettere l'atto conclusivo della CdS (provvedimento prot. 269 del 21/01/2026) comprensiva dei pareri degli enti e degli elaborati aggiornati a seguito degli esiti della citata conferenza, qui di seguito elencati:

- Provvedimento prot. 269 del 21/01/2026 del Responsabile del Settore Tecnico comunale, comprensiva dei pareri degli enti
- Modulo regionale allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato", di cui al Decreto n. 13/2020
- Tav A01 SOST - Planimetrie
- Tav A02 SOST - Stato di Fatto
- Tav A03 SOST - Standard Urbanistici
- Tav A04 SOST - Stato Progetto
- Tav A05 SOST - Profili di Progetto
- Tav A06 SOST - Tipologie Edilizie
- Tav A07 SOST - Strade e Parcheggi
- Tav A08 SOST - RETE Fognaria



- Tav A09 SOST - RETE Idrica
- Tav A10 SOST - RETE GAS METANO
- Tav A11 SOST - RETE ELET
- Tav A12 SOST - RETE TEL
- Tav A13 INTEGRATIVA - Sistemaz Area
- Relazione Tecnica Illustrati/va SOSTITUTIVA
- Relazione Integrativa Sistemazioni Esterne
- GEOL - Asseverazione compatibilità idraulica
- GEOL - Rapporto Geologico INTEGRAZIONE
- REL Botanico Vegetazionale

Il Comune di Lunano, con lettera prot. n. 404 del 03/02/2026, acquisita agli atti provinciali con prot. 4373 del 03/02/2026, ha trasmesso un documento integrativo - allegato alla presente relazione **(Allegato A)** - in ottemperanza a quanto evidenziato nel parere del Genio Civile, in cui viene attestata la conformità urbanistica degli interventi previsti nell'ambito di tutela integrale, identificata come "cenosi boscata naturaliforme", presente all'interno del comparto.

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

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

L'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 prevede che, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

Il Comune di Lunano, con nota prot. 271 del 21/01/2026, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. 2318 del 21/01/2026, ha trasmesso il provvedimento conclusivo n. 269/2026 della Conferenza di Servizi decisoria, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria **(Allegato B)**, comprensivo dei pareri rilasciati dagli SCA qui di seguito richiamati:

- REGIONE MARCHE - Dipartimento Protezione civile e sicurezza del territorio - Settore Genio Civile Marche Nord – parere n. 4104/25 con esito favorevole, con indicazioni e prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, accertamenti art. 31 Legge Regionale Marche 30 novembre 2023 n. 19 e valutazioni in materia di Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923) – acquisito anche agli atti della Provincia con prot. 2081 del 20/01/2025;



- COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO "MONTEFELTRO" - parere del 15/09/2025, verbale n.18 - esito favorevole;
- UNIONE MONTANA MONTEFELTRO - parere del 20/11/2025, prot. n. 7941 - esito favorevole;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO - parere del 27/08/2025, n. 12308-A - esito favorevole;
- MARCHE MULTISERVIZI S.p.A. - parere n. 11667 del 12/09/2025 - esito favorevole con prescrizioni.

3. DESCRIZIONE DEL PIANO

Il Piano di Lottizzazione della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2-D è lo strumento attuativo mediante il quale il PRG vigente intende attuare le previsioni urbanistiche del Lotto D, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 11 settembre 1997.

L'area è riconosciuta come zona D2 artigianale o industriale di espansione, disciplinata dagli artt. 12 e 24 delle NTA del PRG vigente ed è identificata al Foglio 17, particelle 687, 682, 678, 676, 103, 674 e 107/parte del Catasto Terreni.

Il comparto oggetto di intervento ha una superficie territoriale complessiva (ST) di 16.000 mq ed è situato lungo la strada comunale "La Fornace" del Comune di Lunano e costituisce, insieme all'adiacente area produttiva in località Fonte del Doglio del Comune di Piandimeleto, uno dei poli manifatturieri più importanti della Provincia di Pesaro e Urbino.

Nelle previsioni di sviluppo produttivo della società lottizzante "Italiana Corrugati Spa", l'area di progetto sarà concepita quale ampliamento delle superfici a deposito/piazzale dei prodotti in PEAD (tubazioni corrugate per cavidotti e fognature) del limitrofo impianto produttivo esistente.

Dal punto di vista ambientale si evidenzia che la porzione del lotto D esposta più a nord ricade parzialmente in aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Corsi d'acqua" (Art. 142, comma 1, lettera c), che non verrà interessata da interventi di trasformazione ma sarà destinata a verde pubblico e verde privato. Parte del comparto ricade inoltre all'interno del vincolo di tutela integrale, ai sensi dell'art. 27 del PPAR, per la presenza di "Cenosi boscata naturaliforme", che non verrà anch'essa coinvolta dall'edificato industriale.

Riguardo agli aspetti urbanistici si specifica che il piano attuativo proposto osserva gli indici, i parametri edilizi e le prescrizioni stabilite dalle NTA del PRG per le zone "D2 - artigianali e industriali di espansione", con particolare riguardo alla superficie di spazi pubblici da destinare ai parcheggi e al verde, come di seguito rappresentato in tabella:



INDICI E PRESCRIZIONI P.R.G.

Utilizzazione fondiaria - Uf (IF)	=	0,65 mq/mq
Superficie Fondiaria - Sf	=	non deve superare l'80% della St
Altezza Massim	=	8,00 ml
Distanze	=	Vedi Art. 61 del R.E.T.
Piantumazione su area destinata a verde pubblico	=	2 piante ogni 100 mq
Verde Pubblico di Progetto	=	> 5% di St
Parcheggio Pubblico di Progetto	=	> 5% di St

DATI DI PROGETTO

ST - Superficie Territoriale	=	16 000,00	mq
Sf - Superficie Fondiaria Max	=	16 000,00 x 80%	= 12 800,00 mq
Uf - Utilizzazione Fondiaria Max	=	12 800,00 x 65%	= 8 320,00 mq

VERIFICHE STANDARD URBANISTICI

AREE PUBBLICHE				MIN	DI PROGETTO
Verde Pubblico 5% di St	=	16 000,00 x 5%	=	800,00 <	2 301,56 mq
Parcheggio Pubblico	=	16 000,00 x 5%	=	800,00 <	816,97 mq
Strade	=				118,81 mq
TOTALE AREE PUBBLICHE				=	3 237,34 mq

DC - Distanze dai confini	=				5,00 ml
Piantumazione di progetto	=	2 301,56 x 2/100	=	46,0312 <	50 piante

				MAX	DI PROGETTO
Sf - Superficie Fondiaria	=	mq	12 800,00 >		12 762,66 mq
Uf - Utilizzazione Fondiaria	=	mq	8 320,00 >		3 222,43 mq
IF - Indice di Utilizzazione Fondiaria	=	mq/mq	0,65 >		0,252 mq/mq (mq 3222,43 / 12800,00 mq)

LOTTO UNICO	=	Sup Fondiaria	=	12 762,66 mq di cui:
		<i>A Piazzale</i>	=	6 966,94 mq
		<i>A Verde privato</i>	=	5 795,72 mq



Come si evince dalla tabella, l'indice di Utilizzazione Fondiaria (IF) di progetto è pari a 0,252 mq/mq rispetto a 0,65 mq/mq previsto dal PRG vigente per tali aree, corrispondente a 3222,43 mq di Sul edificabile.

Data la particolare morfologia del Lotto D e la presenza di specifiche tutele ambientali, l'area di intervento è distribuita in modo da concentrare gli interventi nella parte sub-pianeggiante, compresa tra la strada comunale di Via della Fornace e la scarpata boschiva, per una superficie fondiaria di sviluppo pari a circa mq. 7.000; lungo le aree più acclivi invece verranno individuate le zone destinate a Verde pubblico e privato che saranno interessate anche da interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche. Il progetto del verde pubblico prevede la piantumazione di circa n° 50 alberature.

Lo spazio destinato agli edifici sarà oggetto di un rimodellamento completo del piano di campagna mediante lavori di sbancamento e riporto. È prevista la costruzione di un modesto magazzino della superficie coperta di circa mq. 300/400; le future edificazioni (magazzini) saranno del tipo leggero in strutture telonate e/o tensostrutture con carichi modesti sul piazzale di progetto.

L'accesso carrabile alla lottizzazione sarà possibile direttamente dalla strada comunale di via della Fornace attraverso la realizzazione di n° 2 rampe; lungo la viabilità esistente saranno previsti n°2 parcheggi pubblici della superficie complessiva di mq. 817 con particolare riguardo agli stalli dedicati agli autoarticolati, in vista della notevole presenza di automezzi che solitamente stazionano all'esterno del lotto per il carico e lo scarico delle merci.

Tutti i servizi e gli impianti verranno allacciati, mediante canalizzazioni sotterranee, alle reti principali esistenti o di previsione poste ai margini del comparto produttivo di espansione.

La rappresentazione planimetrica di dettaglio di tutte le opere/interventi previsti per la sistemazione complessiva dell'area ed i particolari costruttivi sono evidenziate nell'elaborato grafico integrativo "TAV.A13".

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla previsione urbanistica proposta nel lotto D in località La Fornace, relativa al "Piano attuativo della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2-D", si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi dai soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria indetta dall'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14-bis della L.241/90, di cui al provvedimento conclusivo dell'ufficio tecnico comunale n. 269 del 21/01/2026, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria (Allegato B).



Dalla lettura dei pareri espressi dagli SCA non sono state evidenziate criticità ambientali tali per le quali si renda necessario un assoggettamento a VAS del piano attuativo in oggetto. I pareri degli SCA, tutti favorevoli o favorevoli con prescrizioni, hanno contribuito, in taluni casi, a migliorare la sostenibilità ambientale della previsione urbanistica attraverso, appunto, specifiche indicazioni e prescrizioni.

In particolare, come si può leggere dal parere espresso dal Settore Genio Civile della Regione Marche contenuto nell'allegato B, è stata prescritta una revisione migliorativa del progetto dal punto di vista ambientale, mediante un restringimento della superficie fondiaria originariamente prevista, al fine di garantire un adeguato franco di tutela dal ciglio superiore della scarpata.

Si evidenzia altresì che la proposta di piano ha acquisito il parere favorevole della Soprintendenza e della Commissione per il paesaggio in quanto la porzione di area che interferisce con la tutela paesaggistica, di cui all'art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, non verrà interessata né da interventi di trasformazione del suolo né dalla costruzione di manufatti, ma sarà esclusivamente destinata a Verde Pubblico e Verde Privato.

In conclusione, dunque, si da atto che le variazioni apportate al progetto di piano nel corso del procedimento, acquisite agli atti con prot. n° 2318 del 21/01/2026, hanno prodotto un effetto migliorativo dal punto di vista ambientale per le seguenti ragioni:

- è stata ridefinita l'estensione dell'area destinata a piazzale riducendone la superficie fondiaria, da mq.7.500 previsti dal progetto originario a mq. 7.000 circa, a favore dell'area destinate a verde privato che passa da 5.333 mq a 5.795 mq circa;
- sono stati rivisti gli indici e i parametri edilizi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del piano particolareggiato, limitando fortemente l'edificazione di strutture fisse e prevedendo un indice di Utilizzazione Fondiaria di progetto (IF) inferiore rispetto a quello previsto dal PRG vigente per tale zona (0,25 mq/mq anziché 0,65 mq/mq), equivalenti a 3.222 mq di superficie edificabile anziché 4.658 mq;
- riguardo ai magazzini previsti con il progetto sono stati posti particolari accorgimenti, privilegiando strutture telonate e/o tensostrutture del tipo leggero con carichi modesti sul piazzale di progetto;
- sono state inoltre arretrate le aree di massimo ingombro destinate alle future costruzioni di circa 5,00/7,00 mt. rispetto al limite nord della zona D2, al fine di garantire un adeguato franco di tutela dal ciglio superiore della scarpata.

Per ultimo si evidenzia che il comparto insiste in un contesto prevalentemente produttivo ove le aree artigianali contermini risultano già ampiamente urbanizzate ed edificate e che, data la



particolare morfologia della zona, la superficie fondiaria è stata opportunamente collocata nella parte sub-pianeggiante compresa tra la strada comunale di Via della Fornace a monte e la scarpata boschiva a valle; mentre le aree più acclivi (pur costituendo Superficie Territoriale STE) vengono destinate a Verde Pubblico e Verde Privato con relativi interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche che comprendono anche la piantumazione di circa n° 50 piante nelle aree destinate al verde pubblico, come indicate nella Tavola "PP01 - Piano del Paesaggio".

Alla luce di quanto sopra esposto, questo Servizio ritiene che dal punto di vista ambientale non sono rilevabili particolari criticità e che il piano attuativo proposto dal Comune di Lunano non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS, tenuto conto anche dei criteri di cui all'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano attuativo in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.

La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" e la Responsabile del procedimento dichiarano, ciascuno per proprio conto:

- 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 7 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 provvedimento, 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

Dott.ssa Roberta Catucci

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Visto e condiviso

dalla titolare di EQ 3.6

Arch. Marzia Di Fazio

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

mdf/rc

file:\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\25vas\25LA40103_relazione istruttoria.doc



Allegato A

COMUNE DI LUNANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Piazza della Libertà, 11 - 61026 LUNANO (PU)

UFFICIO TECNICO

Prot. 404/2026

PIANO ATTUATIVO ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 5D2 D - LOCALITÀ LA FORNACE. INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITÀ ASINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-BIS DELLA LEGGE N.241/90 E SS.MM.II. PER L'ACQUISIZIONE PARERI TECNICI PRELIMINARI ALL'ADOZIONE DEL PIANO DI ATTUATIVO.

INTEGRAZIONE DOCUMENTI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

ATTESTA

Che l'Area boscata presente nel P.R.G., identificata con linea tratteggiata di rosso, si qualifica come elemento diffuso del paesaggio agrario in quanto la macchia boschiva risulta essere inferiore a 0,5 Ha e pertanto, all'interno di tali zone, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 34 Bis delle N.T.A. del P.R.G. che si allegano alla presente.

Si allega:

N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Lunano.

Lunano, lì 03/02/2026

Il Responsabile del Settore Tecnico

Geom. Passeri Davide

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



COMUNE DI LUNANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Piazza della Libertà, 11 - 61026 LUNANO (PU)

UFFICIO TECNICO

Prot. 269/2026

PROVVEDIMENTO DEL RESPONSABILE TECNICO

PIANO ATTUATIVO ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 5D2 D - LOCALITÀ LA FORNACE. INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITÀ ASINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-BIS DELLA LEGGE N.241/90 E SS.MM.II. PER L'ACQUISIZIONE PARERI TECNICI PRELIMINARI ALL'ADOZIONE DEL PIANO DI ATTUATIVO E TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE.

Vista la convocazione della Conferenza dei Servizi prot. 3259-3560-3261 del 27/08/2025 per l'approvazione del piano attuativo in oggetto trasmessa a:

REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO
P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino

UNIONE MONTANA MONTEFELTRO -COMMISSIONE PAESAGGIO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Valutazione Ambientale Strategica

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, -BELLE ARTI E PAESAGGIO

MARCHE MULTISERVIZI Spa

TELECOM ITALIA Spa

ENEL Distribuzione Spa

Considerato che si sono espressi i seguenti Enti / Autorità / Enti Gestori;

Ente	Parere Sintetico
REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino	Per quanto sinora esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dai Criteri tecnici approvati con D.G.R.53/2014, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni: <i>omissis</i>
UNIONE MONTANA MONTEFELTRO - COMMISSIONE PAESAGGIO	In ottemperanza alla vigente normativa e in considerazione di quanto sopra espresso, ai sensi della documentazione tecnica e descrittiva pervenuta e in riferimento alle predette soluzioni progettuali adottate ed inerenti esigenze addotte, la presente commissione locale per il paesaggio "Montefeltro" esprime unanime parere favorevole.
PROVINCIA DI PESARO E URBINO -	questa Amministrazione provinciale esprimerà le proprie valutazioni conclusive con successivo e separato atto, ossia dopo la conclusione della suddetta conferenza di servizi in quanto è tenuta a tenere conto dei pareri degli SCA coinvolti



COMUNE DI LUNANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Piazza della Libertà, 11 - 61026 LUNANO (PU)

UFFICIO TECNICO

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Valutazione Ambientale Strategica	
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, -BELLE ARTI E PAESAGGIO	TUTELA PAESAGGISTICA Questa Soprintendenza esprime, ai sensi di quanto disposto dall'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., parere favorevole TUTELA ARCHEOLOGICA per quanto attiene la tutela del patrimonio archeologico, non si ritiene di assoggettare l'intervento a VAS alle seguenti condizioni: - al fine di consentire di svolgere sopralluoghi da parte di personale tecnico-scientifico di questa Soprintendenza, di comunicare con almeno 15 giorni di anticipo l'inizio dei lavori e il nominativo e i recapiti del D.L. o dell'impresa affidataria delle opere di scavo - In caso di rinvenimenti di natura archeologica le modalità di prosecuzione del lavoro verranno stabilite dalla SABAPAN- PU a seguito della valutazione dell'interferenza con le opere in progetto
MARCHE MULTISERVIZI Spa	In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. nn. 3259, 3260 e 3261 del 27/08/2025 (Prot. Marche Multiservizi nn. 10967, 10968 e 10969 del 27/08/2025), si esprime parere favorevole
TELECOM ITALIA Spa	Nessuna risposta
ENEL Distribuzione Spa	Nessuna risposta

Considerato che:

- la zona interessata dal piano attuativo ricade in "Zona per insediamenti produttivi 5D2 D Località la Fornace", del vigente PRG adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 47 del giorno 4 settembre del 1995 ed approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 39 nella seduta consigliare del giorno 11 settembre 1997 a seguito del decreto di approvazione da parte della Provincia di Pesaro – Urbino n° 729 del giorno 5 agosto 1997;
- nella zona centrale della zona produttiva si sovrappone una fascia di tutela del vincolo botanico-vegetazionale di "**cenosi boscata**" disciplinato dall'art. 34bis delle NTA del vigente PRG che testualmente recita "*Tale tutela agisce nelle aree specificamente perimetrate negli elaborati in scala 1:10.000: indagine floristica, paesaggio agrario, patrimonio vegetazionale*".
Le unità di paesaggio individuate nell'indagine sono soggette alle norme e prescrizioni di tutela già previste per i corsi d'acqua (art.31 delle presenti norme) ...

Per essi è individuato il seguente ambito di tutela:

Macchie e boschi residui (<0.5ha): una superficie compresa entro la linea chiusa misurata ad almeno 20mt. circa dai fusti arborei o arbustivi più esterni. Tale ambito solo in particolari casi debitamente motivati e documentati potrà essere ridotto a 15mt. Circa.

Negli ambiti suddetti si applica la tutela integrale di cui agli artt.26 e 27 delle NTA del PPAR, mentre solo in casi eccezionali specificamente individuati dal tecnico specialista del settore...

*Dalle suddette prescrizioni sono fatti salvi gli ampliamenti degli edifici colonici esistenti quando sia dimostrata l'impossibilità di realizzare l'ampliamento stesso su fronti diversi da quelli eventualmente ricadenti nella fascia di tutela del bene considerato. **Altri casi particolari dove sia evidente l'impossibilità di rispettare le fasce di tutela come sopra indicate potranno essere rimesse alla valutazione della Commissione Edilizia comunale integrata.***

Dato atto che:



COMUNE DI LUNANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Piazza della Libertà, 11 - 61026 LUNANO (PU)

UFFICIO TECNICO

- la Commissione Edilizia Integrata con gli esperti in materia paesaggistici, prevista dall'art. 14 c.5 del Regolamento edilizio non è stata costituita presso il Comune di Lunano e che le funzioni in materia di bellezze naturali delegate al comune sono oggi svolte dalla Commissione Locale per il Paesaggio istituita presso l'Unione Montana del Montefeltro
- la Commissione Locale per il Paesaggio in data 15/09/2025 ha espresso PARERE FAVOREVOLE

Visto che a supporto del parere favorevole della CLP la società Italiana Corrugati S.p.A ha trasmesso una relazione botanico-vegetazionale redatta dallo Studio Tecnico Andreatini di Vallefoglia (PU), allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Preso atto delle risultanze del presente studio dalle quali risulta che l'area in questione ... *in passato (ortofoto volo anno 1978), risultava essere un seminativo consociato a viti maritate con Acero campestre, come uso e consuetudine al tempo, per poi divenire durante gli anni un seminativo ad indirizzo cerealicolo-foraggero (ortofoto volo anno 1988, anno 1994 ed infine anno 2000).*

Inoltre ... *da ricerche effettuate in loco suffragate dalle ortofotocarte, è stato appurato che l'area è stata coltivata anche nel periodo successivo al cambio di destinazione urbanistica operata dal Comune di Lunano con la promulgazione del P.R.G. Comunale [Fig. 1 - Ortofoto sui luoghi anno 2005. Fonte: Portale cartografico nazionale.]. La superficie è stata lavorata fino all'annata agraria 2014 – 2015, poi lasciata incolta per mancanza di passaggio (Vedasi All. Fotografico n° 1). Nel periodo di tempo che il terreno è rimasto incolto da disseminazione naturale si è sviluppata oltre alla vegetazione erbacea spontanea, vegetazione cespugliosa e qualche specie arborea.*

Dal sopralluogo puntualmente condotto sul luogo il giorno 21 Ottobre 2025, si è notato che all'interno dell'area vincolata a cenosi boscata, era presente solo una Roverella (Quercus pubescens), pianta che è stata abbattuta a seguito di autorizzazione dell'Unione Montana del Montefeltro sede di Carpegna, concludendo che Sulla zona ricompresa nel vincolo di cenosi boscata (all'art. 27 del P.P.A.R.) non è presente vegetazione alcuna (assenza di bosco e unico esemplare di Quercus pubescens che insisteva sui luoghi non più presente in quanto abbattuto con apposita autorizzazione)

Lo studio botanico perviene alle seguenti conclusioni:

Si evidenzia quindi che la vegetazione arborea ed arbustiva rilevata e da eliminare per poter realizzare quanto in progetto, presenta condizioni di intervento favorevoli tali per cui:

- A) *Sulla zona ricompresa nel vincolo di cenosi boscata (all'art. 27 del P.P.A.R.) non è presente vegetazione alcuna (assenza di bosco e unico esemplare di Quercus pubescens che insisteva sui luoghi non più presente in quanto abbattuto con apposita autorizzazione dell'Unione Montana);*
- B) *Area 1 (di mq. 230,00) e Area 2 (di mq. 2650,00), con vegetazione arborea ed arbustiva da eliminare, sono assimilabili a propaggini del bosco retrostante: sull' Area 1 si rileva vegetazione più sviluppata, mentre l' Area 2 risulta connotazione di arbusteto*

Concludendo la vegetazione arborea ed arbustiva rilevata, non pone condizioni di ostacolo per procedere a quanto esposto in relazione sia per assenza di vegetazione presente nella zona di Vicolo di Cenosi boscata, sia in forza dell'art. 34 della L.R. 6/2005. che deroga sugli strumenti Normativi e Pianificatori con entrata in vigore antecedente alla predetta Legge Forestale.



COMUNE DI LUNANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Piazza della Libertà, 11 - 61026 LUNANO (PU)

UFFICIO TECNICO

Ritenuto che la fascia di vincolo botanico-vegetazionale sovrapposta alla zona D2, come cartografata nelle Tavole del PRG, debba ritenersi non interdittiva ai fini dell'approvazione del piano attuativo, per l'acclarata assenza, storica ed attuale, di vegetazione boschiva, attestata nella relazione botanica a firma del dott. Andreatini;

Per quanto sopra esposto

SI ATTESTA

La compatibilità urbanistica del PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 5D2 D - LOCALITÀ LA FORNACE per le seguenti motivazioni:

1. SI PRENDE ATTO del parere favorevole al piano attuativo della Commissione Locale per il Paesaggio c/o Unione Montana del Montefeltro, prot. 3556. del 17/09/2025;
2. SI PRENDE ATTO delle conclusioni della relazione Botanico-Vegetazione a firma dello Studio Tecnico Dott. Andreatini del 13/11/2025, assunta agli atti comunale al prot. n. 4329 del 19/11/2025 per le quali *la vegetazione arborea ed arbustiva rilevata, non pone condizioni di ostacolo per procedere all'approvazione del piano attuativo;*
3. NON SI PREFIGURA, ai sensi dell'art. 34bis delle NTA del vigente PRG, la necessità di rispettare la fascia di tutela del vincolo botanico vegetazionale per **l'acclarata assenza, storica ed attuale, di vegetazione boschiva** attestata nella sopra richiamata relazione botanica, in conformità al parere della Commissione Locale per il Paesaggio c/o presso l'Unione Montana del Montefeltro (ex Commissione Edilizia Integrata);
4. SI EVIDENZIA che nelle zone pseudo-boschive esterne alla fascia vincolata individuate come Area 1 (di mq. 230,00) e Area 2 (di mq. 2650,00) nella relazione botanica non trova applicazione la L.R. 6/2005, che in virtù sia in forza dell'art. 34 deroga sugli strumenti Normativi e Pianificatori con entrata in vigore antecedente alla predetta Legge Forestale;

Lunano, lì 21/01/2026

Il Responsabile del Settore Tecnico

Geom. Passeri Davide

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

Rif. P.G. n. 1094727-1094893 del 29/08/2025 Istanza Comune
- 1094502 del 29/08/2025 Indizione CdS asincrona
- 1583762 del 18/12/2025 Integrazioni
Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/6044
Parere 4104/25

Spett.le
Comune di Lunano
Ufficio Tecnico
c.a.
Geom. Passeri Davide (Responsabile)
PEC: comune.lunano@emarche.it

Alla
Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 – Ambiente Urbanistica –
Pianificazione
Territoriale – Gestione Riserva Naturale
Statale “Gola del Furlo” – Attività Estrattive
c.a. Dr Andrea Pacchiarotti
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, accertamenti art. 31 Legge Regionale Marche 30 novembre 2023 n. 19 e valutazioni in materia di Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Piano attuativo zona per insediamenti produttivi 5D2 D – località La Fornace, in Comune di Lunano - Indizione conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e Valutazione ambientale strategica semplificata (VAS).

Ditta: Italiana Corrugati S.p.A..

In riferimento alla richiesta del Comune di Lunano recante data 29/08/2025 e alle integrazioni trasmesse in data 18/12/2025 assunte al prot.reg. con gli estremi riportati in epigrafe, finalizzate all'acquisizione del parere di competenza di questo Settore Genio Civile Marche Nord, per il Piano attuativo, zona per insediamenti produttivi “5D2 D”, sito in località Fornace, in Comune di Lunano.

Vista la documentazione progettuale trasmessa sia in allegato che tramite accesso al link: <https://www.swisstransfer.com/d/5ad0e3fd-cf00-484c-94f0-644b6e3f7086>, redatta dall'Ing. Claudio Ceregini, dal Geom. Enrico Dominici, dal Tecnico Competente in Acustica, Corrado Pizzoni, dal Geol. Gabriele Lazzarini, ciascuno per le proprie competenze.

Considerato che il Comune di Lunano, con nota acquisita al prot.reg.n.1583762 del 18/12/2025, ha trasmesso le integrazioni documentali richieste dal Settore Genio Civile Marche nord con prot. reg. n.1158553 del 11/09/2025 tramite accesso al link: <https://www.swisstransfer.com/d/5ad0e3fd-cf00-484c-94f0-644b6e3f7086>.

Rilevato in sintesi dalla “Relazione Tecnica Illustrativa Sostitutiva”(redatta dall'Ing. Claudio Ceregini e dal Geom. Enrico Dominici) recante data Dicembre 2025, quanto segue:

- L'area si colloca nella Zona per Insediamenti Produttivi 5D2D, in località La Fornace (Zona produttiva D2 Zone artigianali o industriali di espansione, Lotto D). Il Piano Particolareggiato è identificato al Catasto Terreni al Foglio n.17, particelle n.687-682-678-676-103-674-107/parte, della Superficie Territoriale STE di 16.000 m².

- L'area è situata in un terrazzo alluvionale del fiume Foglia, ad una qt. di 310 m slm, le pendenze sono variabili, nelle zone più acclivi raggiungono i 6° - 7°, nel limite settentrionale dell'area è presente una ripida scarpata ricoperta da bosco ceduo, di collegamento con il sottostante terrazzo alluvionale, in cui risulta il substrato semi affiorate.
- L'area non è interessata da fenomeni di instabilità, si segnala al centro dell'area la presenza di un modesto impluvio che raccoglie le acque di ruscellamento superficiale e le convoglia verso il fondovalle attraversando il bosco. I lavori prevedono un livellamento dei terreni con sbancamenti di altezza massima di circa 2,00 m, in prossimità della str. comunale (via della Fornace) e la realizzazione di un muro di contenimento che consente di mettere in sicurezza la strada comunale.
- Per quanto riguarda la vincolistica la relazione indica nel cap. "*Quadro Pianificatorio*" che l'area non rientra nel Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 3267/23), non vi sono aree perimetrate dal PAI, non vi sono aree interessate dalla Rete Natura 2000 Marche, la Carta della Vegetazione della Regione Marche da un punto di vista fitosociologico individua l'area come seminativo in rotazione mentre risulta che l'attuale uso del terreno non è legato all'attività agricola in quanto in condizioni di incolto, una piccola parte rientra all'interno di aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Articolo 142 – Aree tutelate per legge (vincolo paesistico - ambientale ex L. 431/1985), comma 1, lettera c) corsi d'acqua. La parte dell'area sottoposta a vincolo, pur costituendo da un punto di vista urbanistico Superficie Territoriale STE, non verrà interessata da interventi di trasformazione in quanto destinata a Verde Pubblico e Verde Privato.
- Il piano particolareggiato suddivide l'area in modo da concentrare la superficie fondiaria nella parte sub-pianeggiante compresa tra la strada comunale di via della Fornace a monte e la scarpata boschiva a valle; mentre le aree più acclivi (pur costituendo Superficie Territoriale STE) vengono destinate a Verde Pubblico e Verde Privato con relativi interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche.
- La superficie fondiaria riservata alla futura edificazione/piazzale si riduce a circa 7.000 m² (anziché 7.500 m² del progetto originario), su una superficie territoriale di complessivi 16.000 m². L'area sarà destinata all'ampliamento delle superfici a deposito/piazzale dei prodotti in PEAD (tubazioni corrugate per cavidotti e fognature) dell'impianto produttivo esistente, adiacente all'area in oggetto. È comunque prevista, nell'immediato, la costruzione di un modesto magazzino chiuso, della superficie coperta di circa 300-400 m².
- A livello urbanistico l'indice di Utilizzazione Fondiaria non potrà superare lo 0,25 mq./mq, (attuale 0,65 mq./mq.), le eventuali strutture di progetto (magazzini) saranno del tipo leggero in strutture telonate e/o tensostrutture con carichi modesti sul piazzale di progetto. L'area di massimo ingombro è stata inoltre arretrata rispetto al limite a valle del piazzale di circa 5,00/7,00 metri, in variante di quanto proposto con la soluzione originaria.
- La superficie fondiaria sarà oggetto di un rimodellamento completo del piano di campagna a mezzo di modesti sbancamenti e riporti, al fine di creare un unico piano predisposto per la successiva edificazione. La realizzazione dei tagli e riporti verrà realizzata con pendenze idonee alla loro stabilità. Per la sistemazione di alcune scarpate a valle si prevede la realizzazione di terre armate e/o gabbionate. Il rimodellamento del piano di campagna comporta un abbassamento dello stesso in corrispondenza del parcheggio pubblico e della viabilità comunale, su tutto il fronte del lotto medesimo. Il salto di quota verrà compensato con la realizzazione di un muro di sostegno in c.a. di altezza variabile, compresa tra mt. 1,50 e mt.3,00) e la realizzazione di n°2 rampe per l'accesso carrabile al lotto.
- Il muro dovrà essere realizzato con un opportuno sistema di drenaggio realizzato con ghiaia lavata protetta da geotessuto che garantisca la funzionalità nel tempo, le acque raccolte dal drenaggio andranno opportunamente allontanate tramite tubo drenante. Le acque di superficie andranno allontanate impedendo la loro infiltrazione nel drenaggio stesso.
- Nella scarpata di valle viene realizzata un'opera di contenimento del tipo "Gabbionata o Muro in gabbioni" come da planimetrie allegate immorsate nei livelli eluvio colluviali ed alluvionali con scavo in leggera contropendenza mentre per il tratto interessato dalla prova penetrometrica P.6 ed i tratti laterali ad essa (Vedi sez. 7 della TAV.A05 sostitutiva) si suggerisce il ricorso ad una base di appoggio costituita da una platea con cordolo antiscivolamento fondata con pali che la ancorino al substrato di base; la lunghezza nella sezione è interpretativa, pertanto la lunghezza corretta andrà individuata prima della fase operativa.
- Tutte le acque meteoriche verranno preliminarmente convogliate in una vasca di laminazione, ai fini del rispetto della specifica normativa sull'invarianza idraulica. Per lo smaltimento delle acque meteoriche dei parcheggi pubblici verrà realizzata una fognatura di adeguate dimensioni, con ubicazione parallela a via

della Fornace, con scarico finale nel collettore fognario esistente delle acque miste proveniente dal comparto produttivo, sempre di proprietà della ditta richiedente, ricadente nel territorio del comune di Piandimeleto. Il collettore fognario esistente, con scarico finale nel fiume Foglia, risulta realizzato con tubazione in Pead corrugato del diametro mm.800, autorizzato in occasione della realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto produttivo in loc. Fonte del Doglio negli anni 2002/2003. La ditta richiedente, Italiana Corrugati Spa, è già pertanto provvista dell'autorizzazione allo scarico rilasciato dal comune di Lunano in data 16.05.2002 – Rep.n°971/02 – P.E. 997/00, per le immissioni delle acque reflue nel fiume Foglia. Per lo scarico delle acque meteoriche provenienti dal lotto verranno convogliate sempre nel collettore fognario esistente posizionato ai margini della lottizzazione, con scarico finale nel fiume Foglia.

- La tubazione di scarico delle acque meteoriche proveniente dai parcheggi pubblici è stata dimensionata previo calcolo idrologico-idraulico da cui risulta che la tubazione prevista in progetto (tubo PEAD corrugato con diametro esterno di 315 mm e diametro interno 272 mm classe SN8, con una pendenza minima dell'1%) permette di smaltire una portata minima di 45,9 litri/sec (superiore a quella richiesta di 20,80 l/sec).
- Tutte le nuove scarpate e gabbionate poste a valle dell'area interessata dai lavori verranno presidiate da canalette prefabbricate in cls e/o fossi di guardia con scarico finale in parte nel fosso esistente posto sul margine Sud-Est della lottizzazione ed in parte nel collettore privato con scarico nel fiume Foglia. Considerato che il piazzale soprastante sarà delimitato da cordoli e/o muretti in c.a., le acque superficiali saranno totalmente raccolte dalla rete fognaria interna del piazzale, l'apporto idrico sulle canalette e fossi sarà alquanto modesto.
- Per le acque nere si evidenzia che l'area è sprovvista di fognatura pubblica dedicata, le eventuali acque nere verranno sempre convogliate nel collettore fognario esistente delle acque miste proveniente dal comparto produttivo limitrofo, con scarico finale nel fiume Foglia, già autorizzato con precedenti provvedimenti amministrativi. La rete fognaria sarà composta da caditoie stradali, collegate al collettore principale (Pead corrugato mm.315 esterno) a mezzo di tubazione di raccordo del diam.200 mm. Si prevede di installare, all'interno del lotto, un depuratore biologico a fanghi attivi ad ossidazione totale per il trattamento secondario di depurazione delle acque reflue di civile abitazione o assimilabili, in monoblocco di polietilene (PE), rispondente al D.Lgs n. 152 del 2006 per lo scarico del refluo depurato in corso idrico superficiale o in sub-irrigazione.
- Per il rispetto dell'invarianza idraulica tutte le acque meteoriche provenienti dal nuovo intervento raggiungeranno una vasca di laminazione, della capacità di circa 117,00 m³, dalla quale verranno gradualmente rilasciate nel corso d'acqua del fiume Foglia. Per il serbatoio di accumulo temporaneo delle acque meteoriche è prevista la posa in opera di una tubazione corrugata interrata a doppia parete di polietilene alta densità (PEAD), liscia internamente e corrugata esternamente, della lunghezza di circa mt. 185,00 e diametro interno variabile, da cm.100 a cm.120, al fine di garantire il volume d'invaso richiesto.

Esaminata la “*Relazione Botanico Vegetazionale*” (redatta dal Dr. Agr. Piergiorgio Andreatini) recante data 13/11/2025, risulta che l'area è stata indagata mediante volo di drone privato e analisi foto interpretativa (1978-2012), risulta sempre coltivata (ultimi 50 anni). Con il sopralluogo condotto in data 21/10/2025 risulta che “*all'interno dell'area vincolata a cenosi boscata, era presente solo una Roverella (Quercus pubescens), pianta che è stata abbattuta a seguito di autorizzazione dell'Unione Montana del Montefeltro sede di Carpegna. Per quanto concerne le altre zone di vegetazione da rimuovere (Area 1 e Area 2 di complessivi 230 mq, la prima e 2.650 mq, la seconda), sempre da sopralluogo e come riportato sulla cartografia realizzata nei vari anni di riferimento sono da considerare come propaggini della formazione boscata restrostante; anche se intimamente connessi con essa, possiamo affermare che le condizioni di formazione boscata non sussistono*”. La relazione indica che “*In forza all'articolo 34 comma 1 della stessa Legge Forestale Regionale n° 6/2005 – che recita “sona fatte salve le prescrizioni dei Piani Regolatori Generali e degli strumenti di Pianificazione territoriale già adottati e approvati nelle parti in cui individuano o definiscono i boschi secondo la normativa vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge” è concessa deroga per la realizzazione del progetto in quanto il Piano Regolatore Generale del Comune di Lunano è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 47 del giorno 4 settembre del 1995 ed approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 39 nella seduta consigliare del giorno 11 settembre 1997 a seguito del decreto di approvazione da parte della Provincia di Pesaro – Urbino n° 729 del giorno 5 agosto 1997, definendo quale destinazione*

urbanistica della superficie interessata dal presente lavoro zona D **“Zona D2 artigianale o industriale di espansione”**, prima dell’entrata in vigore della Legge Forestale Regionale del 23/02/2005”.

La relazione conclude indicando che :

- a) Sulla zona ricompresa nel vincolo di **cenosi boscata** (all’art. 27 del P.P.A.R.) non è presente vegetazione alcuna (assenza di bosco e unico esemplare di *Quercus pubescens* che insisteva sui luoghi non più presente in quanto abbattuto con apposita autorizzazione);
- b) Area 1 (di mq. 230,00) e Area 2 (di mq. 2650,00), con vegetazione arborea ed arbustiva da eliminare, sono assimilabili a propaggini del bosco restrostante: sull’ Area 1 si rileva vegetazione più sviluppata, mentre l’ Area 2 risulta connotazione di arbusteto.

Concludendo la vegetazione arborea ed arbustiva rilevata, non pone condizioni di ostacolo per procedere a quanto esposto in relazione sia per assenza di vegetazione presente nella zona di Vicolo di Cenosi boscata, sia in forza dell’ art. 34 della L.R.6/2005. che deroga sugli strumenti Normativi e Pianificatori con entrata in vigore antecedente alla predetta Legge Forestale.

Esaminata la tavola **“Profili altimetrici di progetto”** (redatta dall’Ing. Claudio Ceregini e dal Geom. Enrico Dominici) recante data Dicembre 2025, risulta quanto segue:

- **Profilo 1-1:** la sezione evidenzia la presenza di riporti di terreno con spessori metrici e un muro di sostegno in gabbioni alto 2 m su cui poggia un cordolo in cemento (altezza complessiva di 2,60 m).
- **Profilo 2-2:** la sezione evidenzia la presenza di uno scavo a valle della Str. La Fornace avente altezza di 2,93 m sostenuto da un muro in c.a. mentre nel limite opposto sono presenti terreni di riporto sostenuti da una gabbionata avente altezza di 1,50 m.
- **Profilo 3-3:** la sezione evidenzia un profilo a gradoni, nel tratto iniziale si nota la presenza di riporti di terreno con spessori metrici sostenuti da un muro di sostegno in c.a. (h=2,35 m), a valle vi sono terreni di riporto a spessore metrico contenuti da un muro in gabbioni su cui è posto al “top” un cordolo in cemento, il tutto fondato su pali.
- **Profilo 4-4:** la sezione evidenzia la presenza di uno scavo a valle della Str. La Fornace avente altezza di 1,80 m sostenuto da un muro in c.a. mentre nel limite opposto è presente una scarpata in terra inerbita (pendenza di 24°) che si raccorda con il profilo naturale (particolari Tav.A13).
- **Profilo 6-6:** la sezione evidenzia una iniziale scarpata alta circa 4,0 m con la presenza di terreni di riporto, vi sono scavi e riporti con spessori metrici e opere di sostegno.
- **Profilo 7-7:** la sezione evidenzia una iniziale scarpata alta circa 4,0 m con la presenza di terreni di riporto, vi sono riprofilature con terreni di riporto sostenuti da un muro in gabbioni su cui è posto al “top” un cordolo in cemento.

Esaminati il **“Rapporto Geologico Geotecnico e Sismico”** datato giugno 2025, le integrazioni datate novembre 2025, entrambi redatti dal Geol. Gabriele Lazzarini, da cui risulta la sostanziale compatibilità del piano attuativo denominato **5D2 D** in località la Fornace, in relazione alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche dell’area studiata, condizionata alle indicazioni riportate negli elaborati geologici-geotecnici-sismici:

Cap. Idrografia - Idrogeologia (pag. 7 della relazione di giugno 2025)

- al centro dell’area si rileva la presenza di un modesto impluvio che drena le acque verso il fondovalle attraversando il bosco sottostante, all’apparenza appare come un impluvio insignificante, ma dalle prove in sito si rileva la presenza di un profondo paleo alveo, del quale si dovrà tenere conto in fase di progettazione.

Cap. Interventi di rimodellamento (pag. 28-29 della relazione di giugno 2025)

- Per quanto riguarda i rinterri sulle porzioni di valle, questi dopo la formazione di un opportuno piano di appoggio in leggera contropendenza andranno stesi con spessori ridotti dell’ordine di 20/30 cm e compattati da reiterati passaggi di mezzi meccanici o preferibilmente di rullo compressore; in particolare ove il limite dell’area non permette la realizzazione di scarpate a debole pendenza, sarà necessaria la realizzazione di opere di contenimento tipo terra armata o gabbioni metallici”.

- *Sul lato a monte visto che il piazzale arriverà in prossimità della strada comunale, avremo che l'ampliamento implica uno sbancamento con spessori che nel punto di massima altezza raggiunge i circa 3,00 m, pertanto sarà indispensabile la realizzazione di un muro di contenimento che metta in sicurezza la strada.*

Cap. Opere di Contenimento (pag.29 della relazione di giugno 2025)

- *Per la sistemazione della scarpata a valle, in accordo con il progettista e D.L., si ritiene utile la realizzazione di un'opera di contenimento del tipo "Terra armata" o tramite la realizzazione di una "Gabbionata o Muro in gabbioni". Qualunque sia la scelta progettuale, le strutture andranno comunque posizionate, come da planimetrie progettuali allegate, immorsate nei livelli eluvio colluviali ed alluvionali con scavo in leggera contropendenza. In particolare per il tratto interessato dalla prova penetrometrica P.6 ed i tratti laterali ad essa (Vedi sez. 7) si suggerisce il ricorso ad una base di appoggio costituita da una platea con cordolo antiscivolamento fondata con pali che la ancorino al substrato di base; la lunghezza nella sezione è interpretativa, pertanto la lunghezza corretta andrà individuata prima della fase operativa.*
- *Il muro di contenimento verrà costruito sul lato sud ovest dell'area d'intervento, tra la lottizzazione e la strada comunale, esso sarà realizzato tramite fondazione continua immorsata nei livelli eluvio colluviali ed alluvionali dell'Orizzonte A1. Il muro dovrà essere realizzato con un opportuno sistema di drenaggio realizzato con ghiaia lavata protetta da geotessuto che garantisca la funzionalità nel tempo, le acque raccolte dal drenaggio andranno opportunamente allontanate tramite tubo drenante. Le acque di superficie andranno allontanate impedendo la loro infiltrazione nel drenaggio stesso.*

Cap. Fondazioni e profondità di Imposta (pag.39-40 della relazione di giugno 2025)

- *Tuttavia, al momento della progettazione di strutture (Capannoni e altro), si ritiene indispensabile programmare una serie di indagini geognostiche di dettaglio*
- *Le ipotesi di calcolo svolte nei paragrafi successivi sono da ritenersi indicative, dovranno essere verificate in base alle tipologie strutturali e di fondazione prescelte in considerazione dell'interazione*
- *terreno/struttura.*

Sulla scorta degli studi specialistici prodotto, si riassume ai fini istruttori quanto segue relativamente all'area in argomento:

- L'area si colloca in un terrazzo alluvionale, è posta ad una qt. di 310 m slm, il limite settentrionale si caratterizza per la presenza di una scarpata acclive che delimita il terrazzo sottostante, localmente l'area si presenta con un profilo a pendenza variabile che nelle porzioni più acclivi raggiunge i 6° - 7°.
- L'area non presenta fenomeni di instabilità e/o dissesti in atto, al centro è presente un modesto impluvio che raccoglie le acque di ruscellamento superficiale e le convoglia verso il fondovalle.
- Per quanto riguarda il P.A.I. "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, dall'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale, l'area interessata dall'intervento di progetto, non ricade all'interno di alcun vincolo mappato dalla cartografia vigente.
- Per quanto riguarda l'idrografia nell'area non si rileva la presenza di corsi d'acqua (fiume Foglia posto a debita distanza), solo al centro dell'area si rileva la presenza di un modesto impluvio che drena le acque verso il fondovalle attraversando il bosco sottostante, risulta la presenza di un profondo paleo alveo.
- L'area è stata indagata mediante l'esecuzione di n. 9 prove penetrometriche DPSH, il prelievo di due campioni indisturbati, una prova sismica HVSR e MASW. Sono state reperite le stratigrafie di n.3 sondaggi realizzati nel 1999 in area limitrofa. I terreni sono rappresentati da una coltre eluvio colluviale/alluvionale di natura limo argillosa e argillo limosa e sabbiosa/ghiaiosa con spessori massimi di 7-8 m. La falda non è stata rilevata.
- Le verifiche di stabilità sono state condotte nella sezione n.3 (ritenuta la più sfavorevole), le analisi sono state eseguite in condizioni statiche, sismiche e post-sismiche, coerentemente alle indicazioni delle NTC 2018, nei calcoli è stata inserita cautelativamente la falda e i sovraccarichi (mezzi nel piazzale e strada), i valori dei coefficienti di sicurezza ottenuti sono cautelativi.
- Per quanto riguarda la liquefazione nel cap. *Liquefazione* (pag.38 della relazione Geologica di giugno 2025) se ne esclude ogni possibile fenomeno in considerazione della natura litologica dei terreni presenti.

Rapporto Geologico Geotecnico integrazioni di novembre 2025 (redatta dal Geol. Gabriele Lazzarini).

La relazione integra a seguito delle richieste formulate dal Genio Civile Marche nord da cui risulta che:

- La cartografia IFFI, la cartografia delle pericolosità Geologiche e Sismiche da PRG comunale, non presenta aree mappate tali che coinvolgere l'area di interesse.
- I terreni di riporto sono stati caratterizzati geotecnicamente in funzione delle attività previste in progetto che consentono di raggiungere un peso volume $g=1,80 \text{ t/m}^3$, un angolo di attrito di 20° , una coesione non drenata $C_u=0,120 \text{ kg/cm}^2$.
- La relazione previo approfondimenti esclude potenziali fenomeni di liquefazione.
- Sono state condotte ulteriori verifiche di stabilità nelle sezioni n.1, n.3 e n.7 con più metodi calcolo, i valori ottenuti del coefficiente di sicurezza sono cautelativi.
- La regimazione delle acque meteoriche avviene tramite tubo del diam di 800 mm, gli apporti idrici provenienti da monte sono condizionati dalla S.S. n.687 posta a monte dell'area di previsione. Le verifiche idrologiche e idrauliche della tubazione di progetto (800 mm) sono state condotte mediante scelta delle portate riferibili alla $T_r=200$ anni da cui risulta che la sezione è in grado di smaltire le portate individuate nei calcoli.

Accertata, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, l'esecuzione delle verifiche previste al Titolo II e Titolo III dei *"Criteri, modalità, indicazioni tecnico operative per la redazione della Verifica di compatibilità idraulica"* approvati con D.G.R. 53/2014 e relative Linee Guida (nelle more di approvazione degli atti attuativi relativi alla L.R. 19/2023) nell'ambito del *Rapporto Geologico Geotecnico e Sismico* datato giugno 2025 (capitolo *Verifica preliminare di compatibilità idraulica*, pag.9) redatto dal Geol. Gabriele Lazzarini.

In particolare la verifica di compatibilità idraulica sviluppata a livello preliminare indica che il fiume Foglia si colloca lontano dall'area di interesse a quote sensibilmente inferiori *"tanto da non interferire sulla stessa con fenomeni di esondazione per tempi di ritorno duecentennali o superiori, con le "Fasce di pertinenza" riferite a piene ordinarie con tempi di ritorno di centinaia d'anni che rimangono al di fuori dalla zona in studio"*. La relazione indica che *"L'intervento di progetto, "Lottizzazione Zona Produttiva 5D2D" caratterizzata da aree limitrofe già urbanizzate ed edificate, non interferisce con le pericolosità idrauliche né determinano alcuna alterazione del regime idraulico dovuta alla trasformazione d'uso del suolo conseguente alla previsioni di progetto. A tal riguardo, dai dati storici, acquisiti mediante testimonianze e confronto con i dati pluviometrici disponibili, nell'area non si sono mai verificate problematiche inerenti esondazioni neanche in occasione di eccezionali precipitazioni meteoriche"*. La relazione conclude che *"Lo sviluppo di quanto sopra esposto, eseguito nell'ambito della "Verifica Preliminare, permette di escludere dai successivi livelli di analisi, l'area in studio e pertanto possiamo affermare che la Verifica di Compatibilità Idraulica può ritenersi soddisfatta"*.

Risulta l'asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali redatta a livello preliminare dal Geol. Gabriele Lazzarini, recante data 30 giugno 2025.

Aspetti riguardanti l'invarianza Idraulica (Rapporto Geologico Geotecnico e Sismico datato giugno 2025 (capitolo Calcolo dell'Invarianza Idraulica, pag.14) redatto dal Geol. Gabriele Lazzarini.

Per quanto attiene alle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica, di cui al Titolo III dei Criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014, la relazione previa prova di permeabilità "tipo Le Franc" attribuisce un coefficiente di deflusso di 0,50 a cui è seguito il calcolo dei volumi (come stabilito dalla DGR 53/2014) di laminazione che risultano di 117 m^3 . La relazione suggerisce *"la realizzazione di un canale interrato, realizzato con un tubo in polietilene carrabile, ove vengono convolute tutte le acque meteoriche raccolte dai piazzali e parcheggi di progetto, e dal quale riparte la condotta strozzata che convoglierà le acque verso la fogna delle acque bianche esistente al limite dell'area d'interesse"*. La modellazione idrologica e idraulica dell'area di interesse individua un valore della portata riferita a t_r di 30 di $Q=10 \text{ l/sec}$ da cui risulta che la tubazione dovrà avere una strozzatura con un tubo *"di 6.5 cm di diametro"*.

Considerato che, con particolare riferimento al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923:

- Come già evidenziato, l'area di intervento è esterna alla perimetrazione del Vincolo in Comune di Lunano ai sensi del R.D. 3267/1923;
 - L'area di intervento è interessata in parte da un Vincolo di PRG del Comune di Lunano di *"cenosi boscata naturaliforme"* a tutela integrale di cui l'art.27 delle NTA del PPAR.
 - Tra gli elaborati di progetto è presente una relazione Botanico-Vegetazionale redatta dal Dott. Agr. Piergiorgio Andreatini che evidenzia la presenza di due aree identificate come Area 1 e Area 2

rispettivamente di 230 m² e 2.650 m² che, sulla base delle loro caratteristiche fitosociologiche, sono da considerarsi come propaggini di una formazione boscata retrostante.

In relazione a dette condizioni e in linea generale, nel sito il Vincolo Idrogeologico vigerebbe quindi ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/02/2005 n. 6 "Legge Forestale regionale" che lo ha esteso a tutti i boschi marchigiani. Peraltro, dalla lettura della predetta relazione botanico vegetazionale e dalla visione degli elaborati di progetto nel loro complesso emerge che:

- la valutazione foto-interpretativa e volo aereo tramite drone contenuto nella Relazione botanico vegetazionale evidenzia che l'area di previsione è sempre stata coltivata negli ultimi 50 anni e all'interno dell'area, era presente una sola Roverella abbattuta di recente tramite autorizzazione dell'Unione Montana del Montefeltro, sede di Carpegna.
- Il PRG del Comune di Lunano approvato definitivamente mediante delibera di Consiglio Comunale n° 39 nella seduta consigliare del giorno 11 settembre 1997, zonizza l'area di intervento come "*Zona D2 artigianale o industriale di espansione*". Per tale motivazione, come anche evidenziato dal Dott. Agr. Piergiorgio Andreatini, il caso di specie può essere riconducibile alla casistica prevista dall'articolo 34 comma 1 della Legge Forestale Regionale n° 6/2005 che recita "*sona fatte salve le prescrizioni dei Piani Regolatori Generali e degli strumenti di Pianificazione territoriale già adottati e approvati nelle parti in cui individuano o definiscono i boschi secondo la normativa vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge*" e sulla base del quale, in sostanza, il legislatore ha previsto una specifica deroga all'applicazione della definizione di bosco di cui alla L.R. 6/2005 (art. 2 comma 1 lett e)) per le aree zonizzate diversamente sulla base di norme previgenti da Piani Regolatori adottati o approvati prima dell'entrata in vigore della predetta L.R., come appunto il progetto in esame.

Alla luce di ciò, relativamente agli aspetti di competenza relativi alla valutazione dell'intervento rispetto al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 si può affermare che:

- Relativamente alla presenza su parte dell'area di intervento di un Vincolo di PRG del Comune di Lunano di "*cenosi boscata naturaliforme*" a tutela integrale di cui l'art.27 delle NTA del PPAR, data l'effettiva assenza di detta formazione, riscontrabile anche per il passato, il Vincolo Idrogeologico non sussiste appunto per l'assenza, nella realtà, del bosco.
- Relativamente all'interferenza dell'intervento con due aree identificate come Area 1 e Area 2 rispettivamente di 230 m² e 2.650 m², esterne alla perimetrazione del Vincolo di PRG di "*cenosi boscata naturaliforme*" che, sulla base delle loro caratteristiche fitosociologiche, costituiscono propaggini di una formazione boscata retrostante, considerato che il PRG del Comune di Lunano, approvato definitivamente mediante delibera di Consiglio Comunale n° 39 nella seduta consigliare del giorno 11 settembre 1997, zonizza l'area di intervento come "*Zona D2 artigianale o industriale di espansione*", per la stessa si ritiene applicabile l'articolo 34 comma 1 della Legge Forestale Regionale n° 6/2005 che recita "*sona fatte salve le prescrizioni dei Piani Regolatori Generali e degli strumenti di Pianificazione territoriale già adottati e approvati nelle parti in cui individuano o definiscono i boschi secondo la normativa vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge*".

Pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, si prende atto dell'assenza del vincolo idrogeologico nell'area di intervento e quindi la non necessità di rilascio di alcun parere rispetto all'intervento di progetto in quanto:

- Relativamente alla presenza su parte dell'area di intervento di un Vincolo di PRG del Comune di Lunano di "*cenosi boscata naturaliforme*" a tutela integrale di cui l'art.27 delle NTA del PPAR, questa non risulta realmente presente. Rispetto a detto Vincolo, è comunque necessario che il Comune di Lunano verifichi la compatibilità urbanistica dell'intervento proposto con le indicazioni previste nelle N.T.A. del P.R.G. comunale.
- Relativamente all'interferenza dell'intervento con due aree identificate come Area 1 e Area 2 rispettivamente di 230 m² e 2.650 m², esterne alla perimetrazione del Vincolo di PRG di "*cenosi boscata naturaliforme*" che, sulla base delle loro caratteristiche fitosociologiche, costituiscono bosco, preso atto che il PRG del Comune di Lunano, approvato definitivamente mediante delibera di Consiglio Comunale n° 39 nella seduta consigliare del giorno 11 settembre 1997, zonizza l'area di intervento come "*Zona D2*

artigianale o industriale di espansione”, si applica l’articolo 34 comma 1 della Legge Forestale Regionale n° 6/2005 che recita “sona fatte salve le prescrizioni dei Piani Regolatori Generali e degli strumenti di Pianificazione territoriale già adottati e approvati nelle parti in cui individuano o definiscono i boschi secondo la normativa vigente prima dell’entrata in vigore della presente legge” e pertanto anche in questo caso, non essendo l’area perimetrata ai sensi del R.D. 3267/1923, il Vincolo Idrogeologico non sussiste.

Per quanto sinora esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dai *Criteri tecnici* approvati con D.G.R.53/2014, in relazione al combinato disposto dell’art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Aspetti Urbanistici

- La superficie fondiaria dovrà essere localizzata nella zona pianeggiante compresa tra la strada comunale di Via della Fornace a monte e la scarpata boschiva a valle, lasciando le parti a maggiore acclività a verde Pubblico e verde Privato con relativi interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche prevedendo comunque un adeguato franco di tutela del ciglio superiore della scarpata.

Aspetti Geologici-Geotecnici e Sismici

- Ha valore prescrittivo quanto riportato dal Dott. Geol. Gabriele Lazzarini nel Rapporto Geologico Geotecnico e Sismico” datato giugno 2025 e nel Rapporto Geologico Geotecnico integrazioni, di novembre 2025.
- Più in dettaglio la progettazione esecutiva degli interventi andrà supportata da uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico di dettaglio, basato su indagini geognostiche e geofisiche eseguite in sito ed eventuali prove di laboratorio, finalizzate alla puntuale analisi e verifica delle opere da realizzare in sito, nel rispetto delle disposizioni recate dal DM 17/01/2018 “*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*” e relativa Circolare n. 7 C.S.LL.PP. del 21/01/2019.
- In sede di progettazione esecutiva e in fase di realizzazione dei lavori, andrà sempre verificata la rispondenza delle ipotesi di calcolo assunte nella Relazione Geologica Geotecnica e Sismica prodotta in questa sede, adottando eventuali soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.
- Gli sbancamenti previsti in corrispondenza della strada comunale denominata “*La Fornace*” prevedono la realizzazione di un muro di contenimento in c.a.. Per tale opera è necessario che in fase di scavo non sia arrecato disturbo alla strada soprastante adottando modalità esecutive cautelative magari intervenendo per piccoli tratti oppure prevedendo opere provvisorie di sostegno con un drenaggio a tergo dell’opera. L’opera necessita, nella progettazione esecutiva le verifiche ai sensi delle NTC 2018. Si ritiene comunque necessaria una valutazione in sede esecutiva per il prolungamento dell’opera di contenimento alla sez.3 (tav. A.05) in modo da contenere il fronte nella sua completa estensione, si precisa al riguardo che la scelta della tipologia, il dimensionamento, la progettazione esecutiva e la corretta realizzazione delle opere strutturali, nel rispetto delle disposizioni recate dalla vigente normativa tecnica, attiene in ogni caso alla responsabilità dei professionisti incaricati per la progettazione esecutiva strutturale e la direzione lavori.
- Le opere di contenimento previste nelle sezioni di progetto (tav. A.05) rappresentate con muri in gabbioni, muri in c.a. (drenati a tergo), muri in gabbioni fondati su pali, oppure terre armate, dovranno essere oggetto di verifiche ai sensi delle NTC 2018 considerando condizioni di calcolo cautelative, prevedendo un adeguato immorsamento nei terreni competenti. Per la gabbionata di contenimento, presente al piede della scarpata (lato Est), è consigliabile il prolungamento verso Nord in modo da coinvolgere anche la sezione n.4 e garantire una maggiore stabilità della scarpata nel lungo periodo, si precisa al riguardo che la scelta della tipologia, il dimensionamento, la progettazione esecutiva e la corretta realizzazione delle opere strutturali, nel rispetto delle disposizioni recate dalla vigente normativa tecnica, attiene in ogni caso alla responsabilità dei professionisti incaricati per la progettazione esecutiva strutturale e la direzione lavori.
- Per quanto riguarda le scarpate di progetto previste nelle sezioni n.1-1, n.3-3, n.4-4, n.6-6, n.7-7 è necessario prevedere nella progettazione esecutiva opere di protezione superficiale delle acque meteoriche, la regimazione mediante realizzazione di canalizzazioni sia all’apice che alla base in modo che le acque confluiscono in modo regimato all’impluvio e/o alle condutture previste, evitando sversamenti incontrollati.
- Per i terreni di riporto presenti nei profili di progetto dovranno essere utilizzati materiali idonei in grado di compattarsi mediante l’utilizzo di macchinari e dovrà essere raggiunto un adeguato grado di addensamento

pari al 95% del maximum tramite prova AASHTO modif. (classificazione dei terreni HRB-AASHTO, CNR-UNI 10006). La resistenza di tali materiali dovrà essere verificata in corso d'opera affinché siano rispettati i valori geotecnici previsti nelle relazioni geologiche e geotecniche. Per i terreni di riporto si consiglia materiali appartenenti almeno alla classe A2-4 della classifica CNR-UNI 10006, procedendo come segue:

- Asportazione dello strato superficiale di terreno agrario per uno spessore medio di 0.50/0.60 m;
 - Riprofilatura a gradoni in controtendenza e rullatura del piano posa, a favore della stabilità;
 - Posa in opera del materiale idoneo, per stati successivi dello spessore massimo di 30 cm, adeguatamente umidificati e rullati.
- Per il nuovo edificato in progetto si consiglia l'adozione di fondazioni adeguatamente ammorsate all'intero della formazione di base, integra e compatta; si precisa al riguardo che la scelta della tipologia, il dimensionamento, la progettazione esecutiva e la corretta realizzazione delle opere strutturali, nel rispetto delle disposizioni recate dalla vigente normativa tecnica, attiene in ogni caso alla responsabilità dei professionisti incaricati per la progettazione esecutiva strutturale e la direzione lavori.
- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, a garanzia di una condizione di stabilità affidabile, si ritiene necessario realizzare sulle aree d'intervento un capillare ed efficiente sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e sotterranee, compresi gli apporti provenienti dalle aree superiori, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori (corsi d'acqua, fognatura pubblica, ecc...) evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.
- Per quanto riguarda la regimazione delle acque meteoriche e delle acque nere è opportuno che il corpo recettore sia oggetto di verifica affinché sia garantito il regolare deflusso, evitando sversamenti incontrollati. Al fine di garantire la piena funzionalità nel tempo della rete fognaria acque chiare e nere dovrà essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo. Si consiglia di evitare lo scarico del refluo depurato in sub-irrigazione.
- Come è noto in base ai *“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. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento finale 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. Fermo restando l'obbligo di garantire in condizioni di tempo asciutto la disponibilità dei volumi di accumulo richiesti per l'invarianza idraulica, è necessaria la predisposizione di uno specifico piano di controllo e manutenzione degli invasi di laminazione e opere connesse, individuando eventuali interventi di ripristino della loro funzionalità, in modo che non si manifestino ristagni e/o fenomeni d'impaludamento. Al riguardo si elencano le seguenti indicazioni:
- prevedere periodiche ispezioni per valutare lo stato dei manufatti di immissione/scarico delle acque (soprattutto in relazione alla presenza di sedimenti e/o corpi che possano diminuirne l'officiosità idraulica) e la presenza di sedimenti nei pozzetti che diminuiscano la possibilità di alimentazione/svuotamento del bacino temporaneo di accumulo dell'acqua;
 - controllare e tagliare/sfalcare periodicamente la vegetazione all'interno dei bacini;
 - proteggere la zona attorno alla griglia di adduzione/scarico mediante la realizzazione di un'area cementata per preservare tali zone dall'erosione e per semplificare la manutenzione;
- Dovrà comunque essere assicurata nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità sia dei corpi idrici che interessano l'area oggetto di intervento che delle opere in progetto (reti fognarie, opere di regimazione, laminazione, ecc...), affinché non si manifestino riduzioni di sezione e/o ostruzioni a scapito del regolare deflusso delle acque, attraverso periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione. Tali attività di controllo e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dovranno trovare giusta collocazione e trattazione nell'ambito dell'elaborato Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, con puntuale definizione delle modalità di esecuzione, cadenza temporale di tali operazioni con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.
- Ciò premesso si evidenzia che la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del/i progettista/i, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante (corpi idrici, reti fognarie, ecc.....).

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del Piano attuativo. 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 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile per gli Aspetti Geomorfologici, non si trovano 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 presente è stata redatta con la collaborazione del Dr. Agr. Marco Pensalfini.

Cordiali saluti

Il Responsabile
Aspetti Geomorfologici
Geol. Luigi Alberto Tosti

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

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma auto)



COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO "MONTEFELTRO"

(Art. 148 D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. - L.R. n. 34 del 27/11/2008)

SEDUTA DEL 15 SETTEMBRE 2025 (15.09.2025)

Verbale n. 18

Oggetto: Commissione per il paesaggio ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. n. 34 del 27/11/2008 e dell'art. 5 del Regolamento della Commissione locale per il Paesaggio "Montefeltro".

Istanza n. 2 pervenuta ed all'ordine del giorno, ai sensi della convocazione, per vie brevi, della Commissione locale per il Paesaggio "Montefeltro.

Oggetto: Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 relativo al Piano Particolareggiato di Lottizzazione della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2D - Località La Fornace

Esame della pratica n. Prot. 5954-5955-5956 del 27.08.2025

- Richiedente: Italiana Corrugati S.p.a.
- Ubicazione intervento: Comune di Lunano, Località La Fornace, all'interno della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2D.
- Dati catastali: Foglio 17, particelle 687, 682, 678, 676, 103, 674 e 107/parte.

Premesso:

- che l'articolo 148 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii., ad oggetto "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*" prevede l'istituzione delle Commissioni locali per il paesaggio, a supporto dei soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146, comma 6 e con riferimento ai procedimenti autorizzatori previsti dall'art. 146, comma 7, art. 147 ed art. 159, del medesimo D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- che l'articolo 2, comma 1 della L.R. n. 34 del 27/11/2008, ad oggetto "*Disciplina delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'art. 148 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42*", dispone che le citate Commissioni possono essere costituite anche in forma associata dai Comuni cui compete il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 34 del 05/08/1992 e ss.mm.ii.;
- che l'articolo 3 della predetta L.R. n. 34/2008, dispone la seguente composizione delle Commissioni locali per il paesaggio innanzi citate:



- a) un laureato in materie attinenti la pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali;
- b) un laureato in materie botanico-vegetazionali, agronomiche e forestali;
- c) un laureato in materie attinenti le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali;
- che ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. n. 42 in data 22/01/2004 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 34 del 27/11/2008, con Decreto del Presidente/Commissario Straordinario (ex C.M.) n. 14 del 12/10/2009, veniva costituita la Commissione locale per il paesaggio "Montefeltro" e contestualmente approvato il relativo Regolamento, successivamente modificato ed integrato con deliberazione di G.E. n. 14 del 13/07/2010 e con deliberazione di C.C. n. 23 del 22/07/2013;
- che ai sensi della L.R. n. 35 dell'11/11/2013 e ss.mm.ii., ad oggetto *"Norme in materia di Unioni Montane e di esercizio associato delle funzioni dei Comuni Montani"*, la preesistente ex Comunità Montana del Montefeltro veniva soppressa e ad essa è subentrata ad ogni effetto la presente Unione Montana del Montefeltro, relativamente a tutti i rapporti giuridici attivi e passivi già in capo all'Ente preesistente e con decorrenza dal 01/01/2015, previa approvazione dell'apposito documento successorio con D.P.C.S. (ex C.M.) n. 29 del 30/12/2014 e conseguente recepimento del medesimo atto successorio con deliberazione di Consiglio dell'Unione Montana del Montefeltro n. 4 del 21/01/2015;
- che con deliberazioni di Giunta dell'Unione Montana del Montefeltro n. 60 del 18/12/2015, n. 37 del 09/08/2019 e n. 53 del 24/09/2021, venivano approvati i rispettivi e progressivi rinnovi della composizione della Commissione locale per il Paesaggio "Montefeltro", ai sensi dell'art. 3 della predetta L.R. n. 34/2008.

Dato atto:

- che il Comune di Lunano, ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2., legge n.241/1990 e s.m.i. da effettuarsi in forma SEMPLIFICATA ed in modalità ASINCRONA, secondo quanto previsto dall'art. 14-BIS della legge n.241/1990, pertanto ha inoltrato la documentazione progettuale Rif ns. Prot. 5954-5955-5956 del 27.08.2025;
- che per le vie brevi è stata convocata la Commissione locale per il Paesaggio "Montefeltro", per il giorno **15 settembre 2025** alle ore 16.30 (rif. pratica n. 2 all'ordine del giorno), presso la sede dell'Unione Montana del Montefeltro, sita in Piazza Conti, n. 1 – Carpegna (PU);
- che alla data stabilita e alle ore 16.30, si è raggiunto il previsto numero legale dei commissari;

Visti:

- il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 27 novembre 2008, n. 34;
- il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31;
- il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la Legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 01 luglio 2008, n. 18 e ss.mm.ii., e la L.R. 11 novembre 2013, n. 35 e ss.mm.ii.;



- il vigente Statuto dell'Unione Montana del Montefeltro;
- il vigente Regolamento della Commissione locale per il Paesaggio "Montefeltro";

TUTTO CIO' PREMESSO

I componenti della presente Commissione, regolarmente convocati per le vie brevi, dell'Unione Montana del Montefeltro sono di seguito indicati:

ENTE	NOME E COGNOME	QUALIFICA/TITOLO
Unione Montana Montefeltro	Dott. Arch. Andrea Brisigotti	Presidente
Unione Montana Montefeltro	Dott. Agr. Andrea Gigliotti	Componente/segretario
Unione Montana Montefeltro	Dott. Geol. Giovanni Chiarabini	Componente

- A seguito della convocazione innanzi citata, in data odierna risultano presenti all'esame della predetta pratica pervenuta ed all'ordine del giorno, i seguenti componenti della commissione:

ENTE	NOME E COGNOME	QUALIFICA/TITOLO
Unione Montana Montefeltro	Dott. Arch. Andrea Brisigotti	Presidente
Unione Montana Montefeltro	Dott. Agr. Andrea Gigliotti	Componente/segretario
Unione Montana Montefeltro	Dott. Geol. Giovanni Chiarabini	Componente

Il Presidente della Commissione, ai sensi del Regolamento della Commissione locale per il Paesaggio "Montefeltro", alle ore 16.30, constatata la regolarità della composizione della presente Commissione, dichiara aperta la seduta e pone all'esame della Commissione la seguente istanza ed il relativo progetto all'ordine del giorno.

Tenuto conto che L'area non ricade in aree a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004, ad eccezione di una piccola parte marginale sottoposta a vincolo per la presenza di un corso d'acqua ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c). Tuttavia, questa porzione non sarà interessata dagli interventi di trasformazione.

Preso atto che il progetto del predetto intervento in esame, è stato redatto dal Dott. Ing. Ceregini Claudio e dal Geom. Dominici Enrico, ed è composto dalla documentazione inoltrata alla Commissione locale per il Paesaggio "Montefeltro", costituita dagli elaborati di seguito elencati:



01) Tavole Grafiche

Tav A01 Inquadramento Urbanistico e catastale
Tav A02 Stato di Fatto Rilievo Planoaltmetrico
Tav A03 Standard Urbanistici di progetto
Tav A04 Planimetria di progetto
Tav A05 Profili di Progetto
Tav A06 Tipologie Edilizie
Tav A07 Strada e Parcheggi
Tav A08 Rete Fognaria e Invarianza
Tav A09 Rete Idrica
Tav A10 Rete Gas
Tav A11 Rete Elettrica
Tav A12 Rete Telefonica
Tav E01 Rete Pubblica Illuminazione - Planimetria
Tav E02 Rete Pubblica Illuminazione – Relazione

02) PIANO DEL PAESAGGIO

Tav PP01 "PIANO DEL PAESAGGIO Interventi di miglioramento ambientale e sistemazioni paesaggistiche"
Tav PP02a "PIANO DEL PAESAGGIO Planimetria stato attuale"
Tav PP02b "PIANO DEL PAESAGGIO Planimetria schema connessioni"
Tav PP02c "PIANO DEL PAESAGGIO Planimetria di progetto"

03) RELAZIONE PAESAGGISTICA

Tav RP01 "RELAZIONE PAESAGGISTICA Relazione"
Tav RP02 "RELAZIONE PAESAGGISTICA Quadro Pianificatorio"
Tav RP03a "RELAZIONE PAESAGGISTICA Rilievo Foto Area Vasta"
Tav RP03b "RELAZIONE PAESAGGISTICA Rilievo Foto Aree Stradali"
Tav RP03c "RELAZIONE PAESAGGISTICA Rilievo Foto Area Locale"

04) ALLEGATI

Relazione Tecnica Illustrativa - E Fascicolo calcolo degli impianti
Schema di Convenzione
Impatto acustico
Computo Metrico estimativo
Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
Rapporto geologico geotecnico e sismico
VAS - Valutazione ambientale strategica
Norme tecniche di Attuazione
Titoli di Proprietà



L'intervento di progetto prevede, in sintesi:

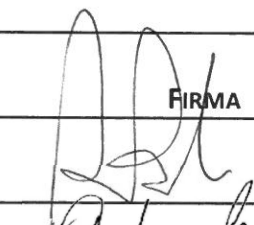
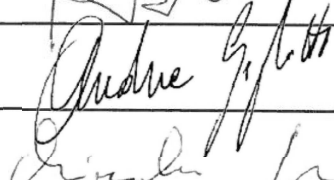
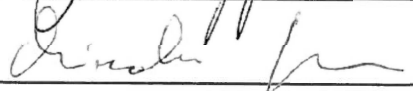
La realizzazione di un polo produttivo, con tutte le relative opere di urbanizzazione, trasformazione del suolo e costruzione di nuovi manufatti.

In ottemperanza alla vigente normativa e in considerazione di quanto sopra espresso, ai sensi della documentazione tecnica e descrittiva pervenuta e in riferimento alle predette soluzioni progettuali adottate ed inerenti esigenze addotte, la presente Commissione Locale per il Paesaggio "Montefeltro" esprime unanime,

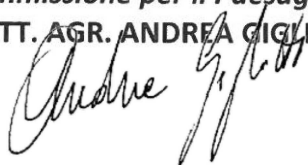
PARERE FAVOREVOLE

Il parere innanzi espresso è rilasciato unicamente ed esclusivamente per quanto di competenza, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e quanto di competenza di altre Amministrazioni/Enti/Autorità e/o previsto da ulteriori o diverse normative.

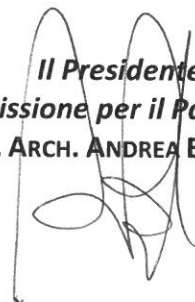
La presente Commissione termina i lavori e l'esame della pratica all'ordine del giorno ed indicata in oggetto, alle ore 17.30

ENTE	NOME E COGNOME	FIRMA
Unione Montana del Montefeltro	Dott. Arch. Andrea Brisigotti	
Unione Montana del Montefeltro	Dott. Agr. Andrea Gigliotti	
Unione Montana del Montefeltro	Dott. Geol. Giovanni Chiarabini	

Il Segretario verbalizzante
Commissione per il Paesaggio
DOTT. AGR. ANDREA GIGLIOTTI



Il Presidente
Commissione per il Paesaggio
DOTT. ARCH. ANDREA BRISIGOTTI



Spett.le **COMUNE DI LUNANO**
comune.lunano@emarche.it

e p.c.
Spett.le **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI
E PAESAGGIO DELLE MARCHE**
sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

Spett.le **REGIONE MARCHE**
Servizio Territorio Ambiente Energia
regione.marche.paesaggioteritorio@emarche.it

Oggetto: **L.R. n. 34/92 – art. 146 D.Lgs 42/04 – Autorizzazione Paesaggistica.**

- Intervento: Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 relativo al Piano Particolareggiato di Lottizzazione della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2D - Località La Fornace.
- Esame della pratica n. Prot. 5954-5955-5956 del 27.08.2025.
- Richiedente: Italiana Corrugati S.p.a.
- Ubicazione intervento: Comune di Lunano, Località La Fornace, all'interno della Zona per Insediamenti Produttivi 5D2D.
- Dati catastali: Foglio 17, particelle 687, 682, 678, 676, 103, 674 e 107

In riferimento all'intervento in oggetto specificato, ed in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 146 comma 11 del D.Lgs. 42/2004, in allegato alla presente, si rimette copia della relativa Autorizzazione Paesaggistica, rilasciata dal Responsabile del Settore Territorio dell'Unione Montana del Montefeltro.

Tanto si doveva, distinti saluti.

IL RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO
Geom. Andrea CORBELLOTTI
Documento Elettronico Firmato Digitalmente



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

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

Ancona, data del protocollo

Comune di Lunano (PU)

Settore Tecnico

comune.lunano@emarche.it

e p.c.

Unione Montana del Montefeltro

C.L.P. Montefeltro

Piazza Conti n. 1, Carpegna (PU)

unionemontanamontefeltro@emarche.it

Risposta al foglio del 27/08/2025, n. 3259

Prot. Sabap del 27/08/2025, n. 12308-A

Oggetto: **Lunano (PU) – Piano Attuativo Zona per insediamenti produttivi 5D2 D – Località La Fornace**
Acquisizione pareri tecnici preliminari: Valutazione Ambientale Strategica e parere paesaggistico
ex Legge Galasso n. 421/1985
Catastralmente distinto in C.T. del Comune di Lunano al Fg. 17, part. lle 687, 682, 678, 676, 103, 674 e 107/parte
Conferenza di Servizi in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..
Norme di tutela dei beni paesaggistici ai sensi della Parte III del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. ex art. 142, comma 1, lett. c (*corsi d'acqua – fiume Foglia*);
Soggetto proponente: **Italiana Corrugati s.p.a.**
Trasmissione parere VAS
Trasmissione parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: arch. Deborah Licastro
Referente VAS: dott. Paolo Mazzoli
Referente per la tutela archeologica: dott. Tommaso Casci Ceccacci

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi in forma semplificata in modalità asincrona relativa all'oggetto, trasmessa da Codesta Amministrazione procedente con nota prot. 3259 del 27/08/2025, che qui si riscontra, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 27/08/2025 al n. 12308-A, unitamente alla documentazione relativa all'intervento;

Considerata la relazione tecnica illustrativa con proposta di provvedimento, trasmessa da Codesta Commissione Locale Paesaggio con l'istanza prot. 6391 del 17/09/2025, acquisita agli atti d'Ufficio al prot. 13560 del 22/09/2025;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia nel Piano Attuativo della zona urbana di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale e industriale) nel Comparto 5D2 D del P.R.G. di Lunano, comprendente parti edificate e parti a verde pubblico e privato;

Considerato che l'area su cui insiste l'opera prevista è caratterizzata da zona per insediamenti produttivi nel vigente P.R.G. comunale;



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15, 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste su una parte del lotto oggetto di intervento, ex art. 142, comma 1, lett. c (*corsi d'acqua – fiume Foglia*) del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., tutelata ope legis, è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Considerato che l'area d'intervento ricade marginalmente all'interno dell'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, e che inoltre la porzione dell'area sottoposta a vincolo non verrà interessata da interventi di trasformazione in quanto destinata a verde pubblico e verde privato;

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto, la conformità alla vigente normativa urbanistica e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tutto ciò richiamato e premesso, si comunica quanto segue.

PARERE PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS – TUTELA PAESAGGISTICA

Preso atto che l'area d'intervento seppur allo stato attuale risulta essere oggetto di pratiche agricole ma nell'ambito del PRG comunale vigente è già inserita nelle Zone Produttive di espansione, come anche altre aree limitrofe; nello specifico il PRG vigente adeguato al P.P.A.R. classifica l'area d'intervento come Zona per Insediamenti Produttivi 5D2D (Zona produttiva D2 Zone artigianali o industriali di espansione, Lotto D);

Tenuto conto che il presente piano particolareggiato di lottizzazione, oggetto di "Verifica dell'assoggettabilità a VAS", è pertanto l'attuazione della pianificazione comunale generale;

Considerato, come sopra premesso, che l'area d'intervento si trova sulla destra idrografica del fiume Foglia e ricade marginalmente all'interno dell'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, e che tuttavia la porzione dell'area sottoposta a vincolo non verrà interessata da interventi di trasformazione in quanto destinata a Verde Pubblico e Verde Privato,

per quanto attiene alla tutela paesaggistica non si ritiene di assoggettare a VAS il presente piano attuativo.

TUTELA PAESAGGISTICA

Questa Soprintendenza **esprime**, ai sensi di quanto disposto dall'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **parere favorevole** in relazione all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico in quanto le opere progettate, per tipologia, forma e dimensione garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

TUTELA ARCHEOLOGICA

Preso Atto che nel Rapporti Preliminare non sono stati presi in considerazione i possibili impatti sul patrimonio archeologico, come specificatamente indicato nell'All. VI lettera f) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Preso Atto che dalla documentazione progettuale trasmessa, in particolare dalla TAV A05 – Profili di progetto, verranno effettuate consistenti opere di sbancamento;

Considerato che le partt. 687, 682, 678, 676, 103, 674 e 107/parte del Fg. 17 del CT non risultano essere sottoposte a tutela archeologica diretta con vincolo ministeriale o con prescrizioni da PPAR, né perimetrata come area archeologica nelle tavole del vigente PRG e pertanto non soggetta a specifici procedimenti di autorizzazione previsti nelle NTA;

Considerato che a una distanza di circa 200 m dall'area interessata dal Piano Particolareggiato di Lottizzazione si conservano negli Archivi di questa Soprintendenza indicazioni relative a tre distinte aree di rinvenimento di materiale di interesse archeologico genericamente attribuito ad età romana,

per quanto attiene la tutela del patrimonio archeologico, non si ritiene di assoggettare l'intervento a VAS alle seguenti condizioni:

- al fine di consentire di svolgere sopralluoghi da parte di personale tecnico-scientifico di questa Soprintendenza, di comunicare con almeno 15 giorni di anticipo l'inizio dei lavori e il nominativo e i recapiti del D.L. o dell'impresa affidataria delle opere di scavo.

- In caso di rinvenimenti di natura archeologica le modalità di prosecuzione del lavoro verranno stabilite dalla SABAP-AN-PU a seguito della valutazione dell'interferenza con le opere in progetto



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15, 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistico - edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località.

In ultimo, ai sensi di quanto previsto dal comma 11 del surrichiamato art. 146, si resta in attesa di acquisire, da parte di codesta Amministrazione, copia del provvedimento finale di competenza.

Avverso al presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, secondo le modalità previste dal D.Lgs n.104 del 02/07/2010, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dal D.P.R. 24.01.1971 n. 1199, entro il termine di 120 gg dal ricevimento della presente. Il presente parere, inoltre, può essere oggetto di riesame da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche, come previsto dall'art. 21, comma 4 del D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57, su istanza telematica dell'Amministrazione pubblica interessata.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta tramite PEC.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

*Firmato digitalmente ai sensi
degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005*

DL/PM/TCC/cz



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15, 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it



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

Spett.le

Comune di Lunano

Settore Tecnico

c/a Responsabile **Geom. Davide Passeri**

Pec: comune.lunano@emarche.it

e.p.c.

Italiana Corrugati Spa

c/o **Geom. Enrico Dominici**

Pec: info@pec.studiodominici.net

Pesaro,

FILSI/ING/GIU/AF

Prot. gen. n.

Oggetto: Piano attuativo zona urbana di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale e industriale) **Comparto 5D2 D - località La Fornace** del P.R.G. di Lunano. Committente: Italiana Corrugati S.p.A.

Parere gestore Servizio idrico integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. nn. 3259, 3260 e 3261 del 27/08/2025 (Prot. Marche Multiservizi nn. 10967, 10968 e 10969 del 27/08/2025), si esprime **parere favorevole** all'adozione del Piano in oggetto con le prescrizioni che seguono.

SERVIZIO GAS METANO

L'area sarà servita dalla rete di 4a specie (media pressione) esistente lungo Via della Fornace.

Per il nuovo allaccio d'utenza, che sarà realizzato dalla scrivente a spese del richiedente, occorrerà presentare l'apposita domanda presso gli Sportelli Marche Multiservizi sparsi sul territorio o direttamente dal sito www.gruppomarchemultiservizi.it, al quale si rimanda per tutte le informazioni relative alla richiesta. Nel sopralluogo susseguente, preliminare al rilascio del preventivo d'allaccio, il personale della scrivente, in accordo con la Direzione Lavori, deciderà l'esatta posizione e le caratteristiche dell'allaccio e l'ubicazione della nicchia posto contatore che sarà posizionata fronte strada, in prossimità del passaggio pubblico/privato, e dovrà poter esser raggiunta dai mezzi di servizio in modo libero ed immediato.

SERVIZIO IDRICO

L'area sarà servita dalla rete esistente lungo Via della Fornace il cui tracciato è indicativamente riportato nell'elaborato progettuale Tav. A09 "rete idrica".

Per l'allaccio d'utenza idrica, che sarà realizzato dalla scrivente a spese del richiedente, occorrerà presentare l'apposita domanda presso gli Sportelli Marche Multiservizi sparsi sul territorio o direttamente dal sito www.gruppomarchemultiservizi.it, al quale si rimanda per tutte le informazioni relative alla richiesta. Nel sopralluogo susseguente, preliminare al rilascio del preventivo d'allaccio, il personale della scrivente, in accordo con la Direzione Lavori, deciderà l'esatta posizione e le caratteristiche dell'allaccio e l'ubicazione della nicchia posto contatori che sarà posizionata fronte strada, in prossimità del passaggio pubblico/privato, e dovrà poter esser raggiunta dai mezzi di servizio in modo libero ed immediato.

La Scrivente non garantisce pressioni e portate per l'antincendio ma, se necessario, fornirà a spese dei richiedenti una fornitura dedicata dall'acquedotto con le prescrizioni impartite in sede di preventivazione e il rilascio della dichiarazione secondo la norma UNI 10779, appendice A.1.4. "Continuità dell'alimentazione".

SERVIZIO FOGNATURA

L'area non è servita dalla fognatura pubblica. Le acque nere del Comparto 5D2 D verranno scaricate in reti fognarie di proprietà e gestione private. L'esistente scarico finale delle acque nere sul Fiume Foglia, con l'aggiunta dei nuovi reflui, dovrà restare sotto i 50 abitanti equivalenti (PTA Regione Marche, Sezione D-NTA, art. 26). L'incremento di scarico dovrà essere autorizzato dall'autorità competente.

La Scrivente non entra in merito allo smaltimento delle acque meteoriche la cui competenza è dell'Amministrazione comunale.

--- O---

Tutti costi restano a carico della Committenza.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

***Direttore Funzione Ingegneria, Laboratorio
e Sviluppo Infrastrutture***

Ing. Simona Francolini