



Doc. informatico: prot. n.

Pesaro, 09/02/2017

Class. 009-7-67 F.3/2016

Cod. Proc. VS16UB101

**OGGETTO: COMUNE DI URBINO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Accordo di Programma in variante parziale al vigente PRG riguardante l'area del Petriccio e alla Zona F1 della Tav. 201.III/B1 per la realizzazione della nuova facoltà di Scienze Motorie, l'ampliamento delle strutture parrocchiali della Chiesa SS. Annunziata e la riqualificazione dell'area di Mondolce.**

## PARERE ISTRUTTORIO

### 1. PREMESSA

#### 1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ai commi 1 e 2 definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come di seguito riportato:

*"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

*2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

*a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto";*

*b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni".*

Il comma 3 del richiamato art. 6 del D.Lgs 152/06 stabilisce che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6, le linee guida regionali per la VAS hanno precisato cosa si intenda con le definizioni "piccole aree a livello locale" e "modifiche minori" stabilendo che "i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a "piccole aree a livello locale" e pertanto potrà essere

mdf\mp  
1421 VAS\16vas\16UB10103



attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000". (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Il comma 3-bis del citato art. 6 stabilisce, inoltre, che tutti i piani e i programmi diversi da quelli suddetti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anche essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni dell'articolo 12.

La variante in esame rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

## **1.2 Competenze:**

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 9 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*.

## **1.3 Avvio del procedimento:**

Il Comune di Urbino in qualità di autorità procedente, con nota prot. 18900 del 22/08/2016, recante timbro di posta in arrivo del 23/08/2016, acquisita agli atti con prot. 38587 del 24/08/2016, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. in merito all'Accordo di programma in variante parziale al PRG vigente relativa all'area del Petriccio e alla Zona F1 della Tav. 201.III/B1 per la realizzazione della nuova facoltà di Scienze Motorie, l'ampliamento delle strutture parrocchiali della Chiesa SS. Annunziata e la riqualificazione dell'area di Mondolce.

La documentazione è stata resa consultabile mediante apposito link comunicato con l'istanza ed è composta dai seguenti elaborati:

- Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. e degli Allegati II - III delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 1813/2010 (all. 21 accordo di programma);
  - Scheda di Sintesi (vedi all. 21 accordo di programma);;
  - Bozza accordo di programma
- Allegati dell'accordo di programma:
- all. 00 - Relazione esplicativa della variante;
  - all. 01 - SPECIFICA ZONA B8 DELLA Tav. 201.III/B1 (vigente e variata);
  - all. 02 - SPECIFICA ZONA F1 DELLA Tav. 201.III/B1 (vigente e variata);
  - all. 03 - STRALCIO Tav. 201.III/B1 (perimetri zone B8 e F1 vigente e variate);
  - all. 04 - Tav. 201.III/B1 DEL P.R.G. (variata);
  - all. 05 - Tav. 201.IV/L2 DEL P.R.G. (variata);
  - all. 06 - SCHEDA A ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (ampliamento Parrocchia SS Annunziata);
  - all. 07 - SCHEDA B ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Tav. 1 progetto urbanistico Scienze Motorie Relazione tecnica illustrativa);
  - all. 08 - SCHEDA C ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Tav. 2 progetto urbanistico Scienze Motorie Riferimenti Planimetrici);
  - all. 09 - SCHEDA D ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Tav. 3 progetto urbanistico Scienze Motorie Ubicazione e Consistenza);
  - all. 10 - SCHEDA E ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Tav. 4 progetto urbanistico Scienze Motorie Piante);
  - all. 11 - SCHEDA F ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Tav. 5 progetto urbanistico Scienze Motorie Prospetti e Sezioni);
  - all. 12 - SCHEDA G ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Tav. 6 progetto urbanistico Scienze Motorie Sezione longitudinale stato attuale);
  - all. 13 - SCHEDA H ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Tav. 6 progetto urbanistico Scienze Motorie Sezione longitudinale di progetto);
  - all. 14 - SCHEDA 1A ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Percorsi pedonali planimetria generale);
  - all. 15 - SCHEDA 1B ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Percorsi pedonali tratti AB BC);
  - all. 16 - SCHEDA 1C ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Percorsi pedonali tratti CD GE EF);
  - all. 17 - SCHEDA 2A ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Parcheggi pubblici stalli Villa del Popolo);
  - all. 18 - SCHEDA 2B ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Parcheggi pubblici stalli Mondolce);
  - all. 19 - SCHEDA 3A ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Collegamento viario Buca2 Via Zeppi planimetria generale);

mdf/imp

1421 VAS\16vas\16UB10103



- all. 20 - SCHEDA 3B ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (Collegamento viario Buca2 Via Zeppi sezioni tipologiche);
- all. 21 - Rapporto Ambientale Preliminare per Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della Variante Urbanistica;
- all. 22 - Studio geologico e di Verifica di compatibilità idraulica della zona F1 Tav. 201.III/B1;
- all. 23 - Studio geologico integrativo allo studio datato settembre 2015;
- all. 24 - Parere di fattibilità tecnica favorevole sulla previsione della nuova Facoltà di Scienze Motorie dell'ente gestore della fognatura comunale Marche Multiservizi Spa (parere prot. 495 del 15/01/2016);
- all. 25- estratto di mappa catastale con individuazione delle aree Buca 1, Buca 2 e area verde a valle della Buca 2 di proprietà dell'Arcidiocesi di Urbino – Urbania – Sant'Angelo in Vado interessate dall'accordo di programma;
- all. 26- estratto di mappa catastale con individuazione delle aree del Petriccio di proprietà del Comune di Urbino, Università degli Studi di Urbino e ASUR Marche.

Con la suddetta istanza l'autorità precedente ha inoltre proposto l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 39180 del 31/08/2016, ha comunicato l'avvio del procedimento ed, integrando quanto proposto dall'autorità precedente, ha individuato i seguenti SCA:

1. Regione Marche - Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia - P.F. *Presidio territoriale Ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona* (Sede di Pesaro);
2. A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;
3. Marche Multiservizi S.p.a.;
4. Comune di Urbino - Settore Progettazione OO.PP. e Viabilità;

Questa Amm.ne Provinciale in data 31/08/2016, con nota prot. 39183 del 31/08/2016, ha provveduto coinvolgere gli SCA individuati nel procedimento di verifica, ai fini dell'acquisizione del loro parere.

Il Comune di Urbino, con nota prot. 19861 del 06/09/2016, pervenuta con PEC del 07/09/2016, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 39816 del 08/09/2016, ha indetto e convocato una Conferenza di Servizi preliminare per l'Accordo di programma, ai sensi dell' art. 26 bis della L.R.34/92 e art. 34 del D.Lgs 267/2000, per il giorno 20/09/2016, tenutasi il giorno 20/09/2016, presso la ex sede del Consiglio Comunale di Urbino, nell'ambito della quale sono stati illustrati i contenuti della variante e richiesti una serie di approfondimenti tecnici da effettuare ai fini della valutazione ambientale degli interventi;

Le risultanze della Conferenza sono riportate nel verbale, redatto dal Comune di Urbino, inviato con prot. n. 24237 del 25/10/2016 e acquisito agli atti di questa Amministrazione Provinciale con prot. 44791 del 25/10/2016.

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

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., sono stati acquisiti i pareri dei seguenti SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere istruttorio:

- **Marche Multiservizi S.p.a.**, ha espresso il proprio parere con prot. n. 13519 del 27/09/2016, pervenuto con PEC del 19/09/2016, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 42115 del 30/09/2016 (**Allegato 1**);
- **La Regione Marche - Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia - P.F. Presidio territoriale Ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona (Sede di Pesaro)**, ha espresso il proprio contributo relativo alla verifica di VAS all'interno del parere art. 89 D.P.R. 380/2001 e art. 10 L.R. 22/2011 (parere n. 3402/16), invariato dal Comune di Urbino con PEC del 31/01/2017, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 3684 del 31/01/17 (**Allegato 2**);

**Gli SCA coinvolti nel procedimento che non hanno espresso il proprio contributo per la verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, sono:**

- **L'A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.2 di Urbino;**

mdf\mp  
1421 VAS\16vas\16UB10103



- **Il Comune di Urbino - Settore Progettazione OO.PP. e Viabilità.**

### 3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

La variante parziale al PRG del Comune di Urbino in oggetto, è finalizzata alla realizzazione di una serie d'interventi d'interesse pubblico, in alcune aree ubicate nella zona posta a nord est del centro storico, consolidatasi prevalentemente tra gli anni 50 e 70.

Il Comune di Urbino, in relazione all'interesse pubblico degli interventi previsti, ha promosso un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 26-bis della L.R.34/92 e s.m.i., il cui Decreto di approvazione produrrà gli effetti dell'approvazione della variante parziale al PRG, su ratifica del Consiglio Comunale.

Le aree interessate dalla variante urbanistica sono sostanzialmente due: una riguarda l'area classificata dal vigente PRG come "zona B8 - Petriccio" (Tav. 201.III/B1), l'altra riguarda l'area classificata come "zona F1" (Tav. 201.III/B1), ubicata a valle della prima.

La terza area interessata (denominata Mondolce) pur essendo coinvolta negli interventi previsti, non è oggetto di variante in quanto le opere sono già previste dal vigente PRG (Settore 1 del progetto guida – Parco Urbano – elaborato 201.IV L1).

Le aree interessate dalla variante e dagli interventi connessi sono di proprietà dell'Università degli Studi di Urbino, del Comune di Urbino, dell'ASUR Marche e dell'Arcidiocesi di Urbino-Urbania- Sant'Angelo in Vado.

In particolare, l'Università degli Studi di Urbino, il Comune di Urbino e l'ASUR Marche sono proprietari della zona edificabile "B8" denominata Area del Petriccio, mentre l'Arcidiocesi è proprietaria dei terreni posti a valle della Chiesa della SS. Annunziata, denominati Buca 1 e Buca 2.

La variante proposta è finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'intera area, prevedendo una serie d'interventi funzionali a tale scopo, attraverso anche una revisione delle norme di attuazione per renderle meno rigide e più flessibili alle condizioni di crisi attuali del mercato immobiliare.

Nello specifico si prevedono i seguenti interventi, distinti per aree:

#### **1. Zona B8 della Tav.201.III/B1(Petriccio)**

L'area è individuata dal PRG vigente come zona B8 della tav. 201.III. B1 ed è destinata a residenza, commercio, ricettivo, direzionale. L'area è definita come zona B soggetta a ristrutturazione urbanistica. L'attuale specifica prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica finalizzato a realizzare un complesso polifunzionale di notevoli dimensioni. L'attuazione dell'area è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica. La specifica prevede inoltre che la redazione del piano dovrà essere effettuata sulla base di un progetto guida allegato al P.R.G. (elaborati Serie IV/C) che la specifica precisa che debba essere considerato come *progetto di massima dal quale ci si potrà distaccare solo per dettagli di tipo esecutivo*.

La variante proposta consiste nella modifica della specifica urbanistica della zona B8 del PRG con l'obiettivo, nel rispetto delle quantità edificatorie, delle destinazioni d'uso e dotazione di standards urbanistici vigenti, di rendere non vincolante ma solo esemplificativo il progetto guida del vigente P.R.G. e considerare le quantità edificatorie previste come un limite massimo e non come una quantitativo obbligatorio. La modifica è finalizzata a consentire una pianificazione attuativa basata su presupposti meno rigidi al fine di meglio operare nelle attuali condizioni di crisi del mercato immobiliare. La modifica consentirà inoltre di rimandare alla fase della pianificazione attuativa la scelta di demolire un edificio privato

mdf\mp  
1421 VAS\16vas\16UB10103



limitrofo alla zona B8, scelta che risulterebbe obbligata se l'attuazione dovesse avvenire sulla base delle indicazioni del progetto guida attualmente vigente.

La dotazione degli standards urbanistici richiesti dalla specifica in variante vengono espressi in funzione delle quantità edificatorie che si realizzeranno e non in valore assoluto come nella specifica vigente. Tale modifica è dettata dalla scelta di consentire edificazioni anche di consistenza significativamente minori rispetto alla massima consentita, e pertanto si deve prevedere una dotazione di standards urbanistici calibrati sulle effettive quantità edificatorie stabilite dalla pianificazione attuativa. Si fa presente che nel caso in cui sia prevista la massima edificazione consentita la dotazione degli standards richiesti con la specifica in variante sono leggermente superiori di quelli richiesti con la specifica vigente.

Gli standards richiesti sono stabiliti con riferimento ai limiti minimi stabiliti dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. 34/92 in funzione delle destinazioni d'uso che si prevedono di insediare.

La variante prevede anche una modesta rettifica del perimetro della zona B8 effettuata per salvaguardare dall'intervento del Petriccio l'area di pertinenza dell'edificio privato antistante la zona B8 necessaria all'accesso al piano seminterrato dello stesso edificio.

**In sintesi, dunque, la variante di questa zona propone esclusivamente l'eliminazione dell'obbligatorietà del progetto guida, l'eliminazione del divieto di alcune tipologie di attività ricettiva (alberghi e residenza turistiche alberghiere) e una leggera rettifica del perimetro della zona B8, finalizzata ad escludere una piccola parte del mappale 134 del foglio 114 (di proprietà privata sulla quale è presente l'accesso all'edificio limitrofo esistente). Le quantità edificatorie rimangono le stesse di quelle vigenti)**

Il testo della variante normativa della zona B8 è riportato nell'allegato *all. 1- SPECIFICA ZONA B8 DELLA Tav. 201.III/B1 (vigente e variata)* mentre la modifica del perimetro è riportata negli allegati *all. 3- STRALCIO Tav. 201.III/B1 (perimetri zone B8 e F1 vigente e variate)* e *all. 4- Tav. 201.III/B1 DEL P.R.G. (variata)*.

## **2. Zona F1 della Tav.201.III/B1**

Questa zona è suddivisa in due previsioni distinte e autonome:

### **2.1 Area della nuova Facoltà di Scienze Motorie**

La variante è finalizzata alla realizzazione di una nuova sede della Facoltà di Scienze Motorie (che attualmente si trova nell'area del Petriccio), da localizzare nell'area denominata "Buca 1" e "Buca 2", sotto la Chiesa della SS. Annunziata, nei terreni di proprietà dell'Arcidiocesi. Tali terreni sono individuati nel P.R.G. vigente all'interno della zona F1 della Tav. 201.III/B1, dove attualmente non sono consentiti aumenti di volume.

La variante introduce, quindi, nuove volumetrie edificabili, per un totale di 56.000 mc (corrispondenti a 8.700 mq di SUL).

Per questa area si propone un progetto urbanistico di dettaglio (L.R. 34/1992 art. 15 comma 4), elaborato dall'Università degli Studi di Urbino, che consentirà l'attuazione diretta degli interventi, subordinati alla stipula preventiva di una convenzione fra il soggetto attuatore e il Comune, per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

Si fa rilevare che, al fine di meglio articolare l'intervento urbanistico della nuova Facoltà di Scienze Motorie all'interno dell'area che l'arcidiocesi renderà disponibile, è stato necessario apportare una lieve modifica al perimetro della zona F1. Tale modifica ha conseguentemente comportato una leggera ridefinizione del perimetro del parco urbano confinante. Quanto specificato è rilevabile negli elaborati *all. 3- STRALCIO Tav.*



201.III/B1 (perimetri zone B8 e F1 vigente e variate), all. 4- Tav. 201.III/B1 DEL P.R.G. (variata), all. 5-  
Tav.201.IV/L2 DEL P.R.G. (variata).

## 2.2 Previsione urbanistica per il potenziamento della Parrocchia della SS. Annunziata.

Quest'altra previsione di variante inserisce la possibilità di realizzare un ampliamento della canonica della Chiesa della SS. Annunziata e della Casa del Clero, da destinare al potenziamento degli spazi per servizi parrocchiali. In termini quantitativi la variante per questi edifici prevede:

- Ampliamento Canonica, consistente in:  
814 mc di volume per la realizzazione di un piano seminterrato;  
1395 mc di volume fuori terra.
- Ampliamento Casa del Clero consistente in:  
1789 mc di volume da realizzare come sopraelevazione di un piano dei 4 corpi di fabbrica esistenti.

La variante prevede che gli ampliamenti sopra descritti siano subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo di ristrutturazione urbanistica che dovrà prevedere:

- una riqualificazione degli spazi scoperti nei quali sarà possibile realizzare anche modesti impianti sportivi scoperti (campi da basket, calcetto, ecc) a servizio dell'oratorio della parrocchia;
- un percorso pedonale di uso pubblico che collega la zona a monte della Chiesa con la nuova sede della Facoltà di Scienze Motorie prevista nell'area Buca 1 e 2.
- Almeno 26 nuovi posti auto a servizio delle strutture parrocchiali da prevedere nella nuova struttura seminterrata adiacente alla canonica e nello scoperto retrostante la canonica esistente.

L'individuazione dell'area subordinata a piano attuativo e l'ubicazione degli ampliamenti è stata redatta una scheda specifica, a cui si rimanda: *all. 6- SCHEDA A ZONA F1 Tav. 201.III/B1 (ampliamento Parrocchia SS Annunziata)*

## 3. Riqualificazione dell'area di Mondolce (Settore 1 del progetto guida – Parco Urbano – elaborato 201.IV L1)

Per quest'area non è prevista alcuna modifica rispetto alla previsione vigente, ma soltanto degli approfondimenti progettuali relativi alle aree pubbliche, da destinare a parcheggio e percorsi pedonali, che saranno posti a carico, in quota parte con il Comune, alla previsione della nuova Facoltà di Scienze Motorie, della zona F1.

L'area interessata, attualmente adibita a campo di tiro al volo, si trova nelle immediate vicinanze del Palazzetto dello sport e dello stadio comunale. Gli interventi apporteranno una riqualificazione dei luoghi e saranno a servizio delle numerose strutture sportive pubbliche presenti.

### Riassumendo complessivamente la variante in termini quantitativi, si evidenziano i seguenti dati:

Comune di Urbino:	228 Km <sup>2</sup>
Area intervento:	41.243 mq (area Petriccio e zona F1)
Petriccio (zona B8):	17.800 mq SUL (già prevista dal PRG vigente)
Nuova Facoltà di Scienze Motorie:	8.700 mq SUL (in aggiunta al PRG vigente)
Ampliamento SS. Annunziata:	3.998 mc (in aggiunta al PRG vigente)

mdf/mp  
1421 VAS\16vas\16UB10103



#### 4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La variante urbanistica proposta dal Comune di Urbino persegue importanti finalità pubbliche. L'intento, infatti, è quello di avviare un intervento di trasformazione urbana, per migliorare le condizioni urbanistiche, sociali, fisiche ed economiche di un quartiere centrale della città, mediante il coinvolgimento sinergico di vari soggetti pubblici. I processi di trasformazione urbana, per la loro complessità, esigono continuità di programmi e azioni, supportati non solo da idonei strumenti regolativi e incentivi economici ma anche da una visione strategica coerente e sostenibile, evitando di ridursi a mere operazioni di valorizzazione immobiliare.

Lo strumento individuato dall'Amministrazione Comunale per promuovere e coordinare gli interventi è quello dell'Accordo di Programma, attraverso il quale sarà approvata anche la variazione dello strumento urbanistico, previa ratifica del Consiglio Comunale, come previsto dall'art. 26 bis della L.R.34/92 e dall'art. 34 del D.Lgs 267/2000.

Come descritto nel paragrafo precedente, la variante consentirà una serie d'interventi d'interesse collettivo, nel campo dell'istruzione (nuova facoltà di Scienze motorie), del culto (potenziamento dei servizi parrocchiali della chiesa SS. Annunziata), dello sport-tempo libero (campi e strutture sportive) e delle infrastrutture (parcheggi e percorsi pedonali di connessione, a servizio dei numerosi impianti sportivi pubblici esistenti).

In merito al consumo di suolo non si può negare che la variante proposta comporterà necessariamente una maggiore percentuale di superficie impermeabilizzata rispetto al vigente PRG, in quanto è previsto un incremento della edificabilità complessiva attualmente consentita.

Tuttavia, le modalità di intervento e la localizzazione dei nuovi volumi (in parte concepiti come sopraelevazioni "costruite sul costruito", per le strutture parrocchiali, ed in parte collocati in due terrazzamenti attualmente adibiti a campi da calcio, denominati "buche", privi di valore ambientale ed ecologico) riducono al massimo lo sfruttamento del suolo.

La conformazione dei suoli su cui si prevedono gli interventi in variante si presta già a tali usi, in quanto non necessita di particolari sbancamenti o modificazioni alla morfologia dei terreni, e non sono gravati da particolari vincoli o tutele ambientali.

Gli aspetti che appaiono più delicati e potenzialmente impattanti dal punto di vista ambientale, riguardano in principalmente due tematiche: gli effetti derivanti dai flussi di traffico e la regimazione delle acque bianche.

Per quanto riguarda il tema del traffico, tuttavia, è stato chiarito dal Comune di Urbino, in sede di conferenza preliminare dell'Accordo, che la previsione che appariva più impattante, ovvero la realizzazione della nuova strada lungo il versante che collega i parcheggi della nuova facoltà di scienze motorie e ("Buca 2") e Via Zeppi, sarà adibita esclusivamente all'uso pedonale, svolgendo una funzione di strada di soccorso soltanto in casi eccezionali e di emergenza o incidenti, al fine di garantire una seconda via di fuga per la zona, attualmente servita dalla sola strada di Via SS. Annunziata a fondo cieco.

Per quanto riguarda la viabilità esistente di Via SS. Annunziata, pur non essendo pervenuto, in questa fase di verifica di assoggettabilità a VAS, il contributo da parte del Servizio Opere Pubbliche e Viabilità del Comune di Urbino, si ritiene che tale strada possa rispondere adeguatamente all'incremento dei flussi di traffico derivante dalle nuove previsioni urbanistiche. Si tratta, infatti, di una strada a fondo cieco, schermata da ampie zone verdi e alberate, senza particolari interferenze con zone residenziali. Inoltre, la variante prevede una serie di interventi che miglioreranno l'accessibilità della zona e la funzionalità della strada stessa (nuovi parcheggi e percorsi pedonali di collegamento).



In merito al secondo tema, la regimazione delle acque bianche, in sede di Conferenza Preliminare dell'Accordo di Programma lo SCA competente (il Presidio territoriale Ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona (Sede di Pesaro) della Regione Marche - Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia), ha evidenziato alcune criticità che sono state approfondite nel corso dell'istruttoria, cui ha fatto seguito il rilascio del parere favorevole con prescrizioni n.3402/16 ( Allegato n.2 in calce al presente documento).

Per ultimo, si evidenzia che gli SCA che non hanno espresso il proprio contributo ai fini della presente verifica di VAS, (ASUR e SERVIZIO OPERE PUBBLICHE E VIABILITA' del Comune di Urbino), saranno comunque tenuti a esprimersi sulla progettazione del piano attuativo e/o su quella esecutiva degli interventi.

## 5. CONCLUSIONI

**Per quanto sopra esposto, questo ufficio ritiene di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nei contributi espressi dagli SCA coinvolti, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere.**

Si specifica che qualora in sede di adozione e pubblicazione della variante in oggetto fossero introdotte modifiche sostanziali alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni all'Accordo di Programma, si dovrà valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità e dei pareri acquisiti.

*Il Responsabile della Posizione Organizzativa e il Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, di non trovarsi in situazioni d'incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.*

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*

Letto e condiviso  
dal Responsabile della P.O. 9.3  
Ing. Mario Primavera  
*Originale firmato digitalmente*

Sigla FR/UST/RM/AF  
Data 27/09/2016

Prot. n. 13519

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**  
**Servizio 9**  
Viale Gramsci, 4  
61121 Pesaro (PU)  
Pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

c/a Dirigente  
**Domenicucci Dott. Marco**

e p.c. Al **Comune di Urbino**  
**Settore Urbanistica**  
Via Santa Chiara, 24  
61029 Urbino (PU)  
Pec: comune.urbino@emarche.it

c/a Responsabile  
**Bernardini Ing. Costantino**

Oggetto: **Comune di Urbino** – Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D. Lgs. 152/2006 s. m. i. – **Accordo di programma in variante parziale al PRG vigente relativa all'area del Petriccio e della Zona F1 della Tav. 201.III/B1 per la realizzazione della nuova facoltà di Scienze Motorie, l'ampliamento delle strutture parrocchiali della Chiesa SS. Annunziata e la riqualificazione dell'area di Mondolce.**

#### **Contributo Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e Servizio gas metano**

In riferimento alla Vostra richiesta inviata via PEC il 31/08/2016 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 12432 del 31/08/2016), **si esprime il contributo tecnico che segue.**

#### **Zona B8 della Tav.201.III/B1 (Petriccio)**

Nelle strade che delimitano il Comparto sono presenti tutti i sottoservizi gestiti dalla scrivente. Quando saranno noti i fabbisogni dei nuovi edificati si definiranno in modo puntuale le opere da realizzare:

#### **gas metano**

Gli impianti sportivi esistenti sono serviti dalla rete in media pressione di Via dell'Annunziata con un allaccio in media pressione e un gruppo di riduzione industriale (GRI). Nelle successive fasi progettuali si deciderà se servire i nuovi volumi mantenendo l'esistente allaccio d'utenza o sarà necessario allacciarsi alla bassa pressione. In quest'ultimo caso si valuterà il potenziamento della condotta esistente in Via Quattro Venti.

#### **acqua**

Considerando la situazione impiantistica attuale, il Comparto dovrà essere servito dalla condotta di Via Gramsci – Via Comandino. Valutazioni più precise saranno effettuate quando si conosceranno i consumi richiesti.

#### **fogne e depurazione**

Nelle strade che delimitano il Comparto sono presenti fognature di tipologia mista con diametri ad oggi non noti data la mancanza di pozzetti di ispezione ed elaborati cartografici con lo sviluppo delle reti. Nelle successive fasi progettuali dovranno essere effettuati sondaggi introspettivi utili a definire le caratteristiche dell'impiantistica fognaria pubblica esistente e stabilire le opere da realizzare partendo dal presupposto che l'area dovrà dotarsi di un'impiantistica fognaria di tipologia separata con la fogna acque reflue che recapiti in una rete collegata all'impianto di depurazione pubblico e quella delle acque meteoriche che recapiti in un collettore che scarichi su un corso d'acqua superficiale.

#### **Zona F1 della Tav.201.III/B1 – Previsione urbanistica della nuova Facoltà di Scienze motorie**

Si ribadiscono i contenuti del parere di fattibilità tecnica sul Progetto di dettaglio relativo alla Facoltà di Scienze motorie rilasciato dalla scrivente il 15/01/2016 con Prot. n. 495 (allegato n. 24). L'impianto di depurazione pubblico denominato "Braccone" è ora in esercizio.

La scrivente menzionerebbe nell'Accordo di Programma anche le opere idriche e gas metano da realizzare.

In riferimento agli interventi di urbanizzazione esterni ma limitrofi all'area F1, finalizzati al miglioramento dell'accessibilità e della dotazione di parcheggi della zona degli impianti sportivi e di Mondolce, a tempo debito dovrà essere inoltrata alla scrivente la richiesta di "segnalazione sottoservizi" per appurare se ci sono interferenze tra le nuove opere e i sottoservizi esistenti e stabilire eventuali spostamenti e/o rifacimenti. Tutte le nuove opere fognarie di regimazione delle acque meteoriche non dovranno in alcun caso essere collegate alle fogne miste esistenti.

#### **Zona F1 della Tav.201.III/B1 – Previsione urbanistica per il potenziamento della Parrocchia della SS. Annunziata**

Nelle successive fasi progettuali si verificherà se gli attuali allacci d'utenza idrici, fognari e gas metano e le relative reti pubbliche sono adeguati alle nuove necessità o occorre prevedere la realizzazione di opere. In particolare:

- la rete idrica esistente lungo Via dell'Annunziata è caratterizzata da diametri esigui per cui potrebbe essere necessario potenziarla fino alla condotta di Via Gramsci – Via Comandino;
- dovrà essere adottata un'impiantistica fognaria di tipologia separata con la fogna acque reflue che recapiti in una rete collegata all'impianto di depurazione pubblico e quella delle acque meteoriche che recapiti in un collettore che scarichi su un corso d'acqua superficiale.

--- o ---

Le opere da realizzare a carico e a servizio di ciascuna area dovranno integrarsi con quelle a servizio e a carico delle altre aree oggetto del presente parere considerando anche che alcune opere realizzate da un Comparto potrebbero essere utili agli altri due.

Tutti costi restano a carico delle Committenze.

I pareri definitivi/nulla osta ai lavori verranno rilasciato per ogni area alla presentazione, in triplice copia, del progetto esecutivo relativo ai sottoservizi di competenza della scrivente; l'Ufficio Coordinamento Sviluppo Territoriale (tel. 0721 6991) resta disponibile ad incontrare i Progettisti per definire gli elaborati da presentare, i dettagli progettuali e gli standard tecnico costruttivi delle opere da realizzare.

**Ai fini della Procedura, si specifica che tutte le opere idriche, fognarie e gas metano da realizzare per servire i nuovi edificati avranno sviluppo sotterraneo.**

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

**Ing. Simona Francolini**

Direttore Funzione Reti

Originale firmato digitalmente



Prot. n.

Pesaro,

Risposta al P.G.n. 574390-618189-837375-836695-839938  
del 23/08/2016-08/09/2016-25/11/2016-28/11/2016**PARERE N. 3402/16****Al Comune di  
URBINO**  
Settore Urbanistica  
Via Santa Chiara, 24  
61029 Urbino (PU)  
**comune.urbino@emarche.it****OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22.**

Accordo di programma per l'approvazione della variante parziale al PRG di Urbino, relativa all'area del Petriccio e alla zona F1 della Tav. 201.III/B1, per la realizzazione della nuova Facoltà di Scienze Motorie, l'ampliamento delle strutture parrocchiali della Chiesa della SS. Annunziata e la riqualificazione dell'area di Mondolce.

A riscontro della Vs. richiesta di parere per la pratica di cui all'oggetto, questo Servizio rappresenta quanto nel seguito riportato.

**Esaminati** gli elaborati progettuali trasmessi a corredo dell'istanza ed allegati alla bozza dell'Accordo di Programma per l'approvazione della variante parziale al PRG del Comune di Urbino, predisposti dall'Ing. Costantino Bernardini in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Urbino, dall'Arch. Giorgio Gentili ed Arch. Maurizio Tommasini, dal Geol. Gerardo Marolda e Geol. Milena Mari, ciascuno per le proprie competenze.

**Rilevato** dalla documentazione presentata che la variante parziale al PRG oggetto dell'Accordo di Programma (art.34 D. Lgs 267/2000 e art. 26 bis della L.R. 34/1992) riguarda principalmente due aree ubicate a nord est del centro storico, attualmente classificate nello strumento urbanistico generale come Zona B8 della Tav. 201.III/B1 (Petriccio) e Zona F1 della Tav. 201.III/B1, con l'obiettivo di:

- Facilitare l'attuazione degli interventi previsti nell'area del Petriccio, mediante modifica della specifica norma urbanistica della zona B8, nel rispetto delle quantità edificatorie, delle destinazioni d'uso e dotazione di standard vigenti, al fine di rendere solo esemplificativo il progetto guida del vigente PRG e considerando le quantità edificatorie previste come un limite massimo e non come obbligatorie. Viene inoltre prevista una modesta rettifica del perimetro dell'attuale zona B8.
- Inserire una nuova previsione urbanistica nella zona F1, attualmente senza potenzialità edificatoria, finalizzata alla realizzazione della nuova Facoltà di Scienze Motorie nell'area denominata "La Buca" (1 e 2), di proprietà dell'Arcidiocesi e all'ampliamento della canonica relativa alla limitrofa Chiesa della SS Annunziata, da destinare al potenziamento degli spazi per servizi parrocchiali e della Casa del Clero, mediante sopraelevazione.

Per la realizzazione della Facoltà di Scienze Motorie è previsto un progetto urbanistico di dettaglio, allegato all'Accordo di Programma, che sull'area della Superficie Territoriale di 18.523 mq individua una potenzialità edificatoria pari a 56.000 mc di volume e 8.700 mq di SUL.

La norma subordina l'intervento alla realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione relative a collegamenti viari, percorsi pedonali, marciapiedi e adeguamenti dei servizi a rete; alcuni dei quali da realizzarsi a carico esclusivo del soggetto attuatore ed i restanti in quota parte con l'Amministrazione Comunale.

In particolare le opere a carico del soggetto attuatore dell'intervento della facoltà di Scienze Motorie in quota parte con l'Amministrazione Comunale, per le quali la variante fornisce le schede progettuali, sono finalizzate al miglioramento dell'accessibilità e della dotazione di parcheggi della zona degli impianti sportivi e di Mondolce.

Per quanto attiene alla previsione urbanistica relativa al potenziamento della parrocchia della SS. Annunziata, la variante prevede le seguenti potenzialità edificatorie:

- canonica – un piano interrato/seminterrato di 814 mc e tre piani fuori terra per 1.395 mc di volume;
- casa del Clero – sopraelevazione di un piano dei 4 corpi di fabbrica dell'edificio, per un volume complessivo di 1789 mc.

Gli ampliamenti sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo di ristrutturazione urbanistica dell'area della Parrocchia e Casa del Clero, che preveda la riqualificazione degli spazi scoperti a servizio dell'oratorio, la realizzazione di un percorso pedonale di uso pubblico e almeno n. 26 nuovi posti auto a servizio delle strutture parrocchiali.

**Viste** le risultanze dello Studio geologico e tecnico del Settembre 2015 e degli approfondimenti di indagine contenuti nell'elaborato integrativo del Luglio 2016, sviluppati su richiesta dello scrivente, finalizzati a valutare l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico delle aree interessate dalla variante, a firma del Geol. Milena Mari e del Geol. Gerardo Marolda, da cui risulta in sintesi quanto nel seguito riportato:

- Lo studio prende in esame sia l'area denominata "*La Buca*", che include gli attuali campi sportivi (1 e 2), che l'area ubicata subito a monte e denominata "*SS Annunziata*".
- Morfologicamente l'ambito d'interesse ricade nella parte alta del pendio che digrada verso ovest, con quota sommitale a circa 430 mslm.
- Il versante risulta caratterizzato da un'acclività media di 12°; in particolare il settore posto subito a valle della zona "*SS Annunziata*" presenta una pendenza media di circa 7-8°, che scendendo verso valle raggiunge valori medi di circa 15°.
- Il profilo morfologico della zona viene definito "a gradoni", in quanto caratterizzato da settori sub-pianeggianti di origine antropica, delimitati in molti casi da opere di sostegno o da scarpate in terra. Il lato sud-est dell'area meridionale risulta infatti delimitato da una scarpata di altezza variabile tra 3.50/5.00 m, al piede della quale è presente un muro alto circa 1.50 m. Sia verso nord-ovest che sud-ovest il pianoro è delimitato da muri di contenimento alti circa 2.00 metri. Sono inoltre presenti sul lato nord-ovest ulteriori opere di contenimento/sostegno, connesse alla presenza di un edificio in parte interrato.
- Dai rilievi di superficie effettuati nell'ambito dello studio, non viene evidenziata la presenza di forme e processi riferibili a movimenti franosi in atto o recenti.
- La geologia dell'ambito territoriale è caratterizzata dall'unità Marnoso-Arenacea marchigiana, costituita dall'alternanza di strati marnosi di colore grigio-azzurro e strati arenacei di colore ocreo di origine torbida e dalla formazione dello Schlier, costituita da marne, marne argillose di colore grigio chiaro, talora marne calcaree e calcari marnosi bianco grigiastri. Nello specifico l'area in variante è contraddistinta dalla formazione Marnoso-Arenacea, dove le arenarie risultano poco cementate, in strati da sottili a molto spessi.
- Per definire le caratteristiche litologiche e geotecniche del sottosuolo nel settore settentrionale relativo alla SS. Annunziata sono state utilizzate precedenti indagini, risalenti agli anni

1992/1993 e 2011, ubicate sia a valle che a monte dell'area e costituite da n. 7 sondaggi geognostici, con prelievo di campioni per prove di laboratorio, ed una prova penetrometrica dinamica.

- In base alle indagini eseguite il tetto del substrato di origine marina, ascrivibile alla formazione Marnoso Arenacea, risulta ricoperto da spessori variabili da -1.50 fino a -7.00 m di detrito colluviale, costituito da limi variamente sabbiosi e argillosi e da terreno vegetale/riporto o rimaneggiato.

Nelle considerazioni conclusive lo studio effettuato per l'area denominata "SS. Annunziata" conferma la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta in relazione alle condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche del sito, individuando tuttavia alcune prescrizioni/indicazioni tecnico-operative, di cui tener conto nelle successive fasi di progettazione dell'intervento.

- Per definire le caratteristiche litologiche e geotecniche del sottosuolo nell'area in variante denominata "La Buca" si è ricorsi ad indagini eseguite fra il 2014 e il 2016, consistenti in n. 2 sondaggi geognostici a carotaggio continuo attrezzati con piezometro a tubo aperto, con prelievo di campioni indisturbati per prove di laboratorio (prove di taglio e caratteristiche fisiche), n.5 prove penetrometriche statiche (CPT) e n. 3 prove penetrometriche dinamiche pesanti (DPSH).
- Nelle indagini eseguite il tetto del substrato di origine marina, ascrivibile alla formazione Marnoso Arenacea, è stato rinvenuto alla profondità di -1.00/-17.30 m, ricoperto da spessori variabili da -1.00 m fino a -8.00 m dal p.c. di terreno di riporto/terreno rimaneggiato/terreno vegetale e da -1.00/-8.00 m a -1.00/-17.30 m da detrito colluviale, costituito da limi variamente sabbiosi ed argillosi.
- Il livello piezometrico rilevato all'interno dei due sondaggi eseguiti è risultato variabile e comunque in diminuzione in entrambi i fori fra -13.60 e -14.60 (S1-Pz1) e fra -5.20 e -6.30 m (S2-Pz2).
- In base al valore  $V_{S30} = 343$  m/sec, risultante dall'indagine sismica effettuata in corrispondenza dell'area di studio, al terreno è stata associata una categoria di suolo di tipo "C".
- Le analisi di stabilità condotte sul versante oggetto d'intervento indicano nella situazione attuale una condizione di stabilità con valori  $F_s$  compresi fra 1.10 e 1.00, in condizione statica e sismica con falda posta fra -5.0 m circa e sub-superficiale. La condizione più penalizzante di equilibrio limite si registra nella zona di valle del pendio, dove si accentuano le pendenze e si registrano maggiori spessori dei terreni di copertura.
- Al fine di garantire condizioni di stabilità affidabili sull'ambito d'intervento e rendere ammissibile la trasformazione proposta lo studio individua una serie di interventi, rappresentati nella planimetria in calce allo studio geologico-tecnico integrativo denominata "Planimetria con indicazione degli interventi volti alla stabilità dell'area "La Buca" nella condizione di progetto", consistenti in:
  1. Realizzazione di un'opera di contenimento preventiva lungo il fronte di scavo (paratia drenata eventualmente intirantata).
  2. Disgaggio di blocchi e massi sporgenti e/o pericolanti, congiuntamente alla posa in opera di reti in aderenza alla scarpata e alla realizzazione al piede di una barriera di protezione, al fine di proteggere dalla caduta massi la zona sottostante a destinazione parcheggio in corrispondenza del lato sud-est dell'area, dove è presente una scarpata sub-verticale con affioramento del substrato geologico costituito da litotipi stratificati e a luoghi fratturati;
  3. Attuazione di una corretta regimazione delle acque superficiali nel settore di valle dell'area, mediante realizzazione di una rete superficiale costituita da un fosso di guardia a monte della scarpata, cunette o fossi disposti in diagonale lungo il versante e cunetta di raccolta lungo la strada di progetto, con recapito e smaltimento attraverso idonei recettori (reticolo superficiale o rete fognaria).

4. Realizzazione in corrispondenza del settore superiore della scarpata di valle, a ridosso della viabilità di progetto, di trincee drenanti a gravità, spinte fino alla profondità di -4.00 m dal p.c., allo scopo di favorire la dissipazione di eventuali sovrappressioni interstiziali neutre ed impedire l'innalzamento del livello di falda.
5. Esecuzione opere di contenimento/consolidamento drenate a ridosso della strada di progetto.
6. Rinforzo della porzione superficiale dei terreni in corrispondenza della scarpata inferiore, mediante interventi di consolidamento e difesa corticale, anche mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nel rispetto di quanto sopra elencato lo studio *geologico-tecnico* conferma in conclusione la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta per l'area denominata "La Buca", in relazione alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

**Preso atto**, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione (L.R. Marche 22/2011 – D.G.R. 53/2014), delle valutazioni contenute nello studio geologico e tecnico integrativo - Luglio 2016 (Studio Mari e Marolda) e nella relazione integrativa, prodotti a seguito delle richieste formulate dallo scrivente nella Conferenza di Servizi del 06/09/2016.

In particolare dalla documentazione prodotta si evince quanto segue:

- Per la valutazione della compatibilità idraulica è stata adottata una verifica a livello "Preliminare", nella quale si conferma l'assenza su base geomorfologica di pericolosità idrauliche sulla zona in esame.
- Quanto sopra considerata la sua ubicazione in corrispondenza della parte alta del versante a distanza e quote tali dal reticolo idrografico da non interferire con potenziali fenomeni di inondazione/allagamento e non è sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali, anche in un orizzonte temporale di lungo periodo.
- Il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico non rileva pericolosità idrauliche sulla zona d'interesse e su un intorno significativamente ampio.
- Quale misura compensativa rivolta al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, lo studio ha determinato un volume minimo d'invaso per l'area "La Buca" pari a 525 mc. Per l'area "SS. Annunziata" la definizione di tali misure viene rimandata nell'ambito della progettazione del piano urbanistico attuativo.
- Quale dispositivo idraulico viene proposta la realizzazione di una vasca di laminazione interrata, da ubicarsi in prossimità del vertice est del campo denominato "Buca 2", ritenuto più idoneo in considerazione dell'assetto morfologico e stratigrafico rilevato. Tale settore risulta infatti marginale rispetto all'area direttamente interessata dall'intervento edificatorio e caratterizzato dalla presenza del substrato geologico affiorante, a maggior garanzia per la stabilità dei terreni e delle opere.
- Poiché la zona non è dotata di una rete pubblica delle acque meteoriche e considerato che Marche Multiservizi non consente il recapito delle acque bianche nelle fognature nere o miste esistenti (vedi parere prot.n. 495 del 15.01.2016), vengono proposte in planimetria due possibili ipotesi progettuali, per lo smaltimento delle acque bianche raccolte nel dispositivo per l'invarianza idraulica sull'area "La Buca". Entrambe le soluzioni progettuali indicano quale recapito delle acque in uscita dal dispositivo idraulico un fosso posto a valle denominato di *Braccone*, senza tuttavia fornire informazioni circa il suo attuale assetto idraulico e valutazioni sull'idoneità allo smaltimento delle portate di progetto.
- Le due diverse ipotesi progettuali prevedono:
  - A. Nell'ipotesi di realizzazione ex novo del tratto di fognatura di acque reflue a servizio della Facoltà di scienze Motorie, si prevede di utilizzare lo stesso tracciato anche per la fognatura di smaltimento delle acque meteoriche, per una lunghezza pari a 550 m e dislivello di circa 110 metri dalla prevista vasca di laminazione. Verrà quindi valutato se utilizzare sino al

fosso di Braccone il canale esistente o se estendere la condotta interrata di ulteriori 350 metri.

- B. Nell'ipotesi che il tratto di fognatura esistente sia già idoneo per il recapito delle acque reflue della facoltà di scienze Motorie, si prevede la realizzazione di un tratto di condotta della lunghezza pari a 800 metri e dislivello di circa 130 m, di collegamento della vasca di laminazione fino al fosso di Braccone. Viene evidenziato che con tale tracciato si andrebbero ad interessare solo aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale, risolvendo così tutte le problematiche relative alle servitù di passaggio su fondi privati.
- L'allegata asseverazione datata 20.09.2016, resa dal Geol. Milena Mari, conferma la compatibilità della variante in argomento sulla zona in oggetto, in relazione alle pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (D.G.R. Marche n. 53 del 27.01.2014).

**Visto** l'allegato rapporto preliminare, redatto ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i. dall'Ing. Costantino Bernardini, dall'Arch. Adriano D'Angelo e dall'Ing. Chiara Cesaroni, si ritiene che la variante proposta, nel rispetto delle prescrizioni formulate nel presente provvedimento, non comporterà impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

**Dichiarato** che la Dirigente della P.F. e la Responsabile della Posizione Organizzativa 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.

**Ritenuti condivisibili le valutazioni e gli esiti degli studi prodotti, questo Servizio esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comprensivo degli accertamenti previsti dall'applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011 (D.G.R. 53/2014), con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito:**

- Per le successive fasi di progettazione degli interventi e del piano attuativo di ristrutturazione urbanistica andranno predisposti la relazione geologica e lo studio geotecnico che rispettivamente espongono e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dalle NTC 2008. Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica ( $V_{s30}$ ). In ogni caso il progetto esecutivo delle singole opere strutturali, la cui realizzazione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.
- Per i futuri edifici andranno previste strutture di fondazione adeguatamente ammortate all'interno della formazione di base integra e compatta, al fine di evitare cedimenti differenziali dovuti alla diversa consistenza degli orizzonti stratigrafici rilevati.
- Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione relative ai collegamenti viari, percorsi pedonali, ecc..... connesse all'attuazione dell'intervento edificatorio, si rimanda alle successive fasi di progettazione definitiva/esecutiva lo sviluppo dello studio geologico, geomorfologico, geotecnico e sismico secondo la vigente normativa, teso a dimostrare ed attestare la compatibilità degli interventi.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le zone interessate dagli interventi di un adeguato sistema

di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, al fine di evitare infiltrazioni in corrispondenza delle strutture e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

- Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie dovrà essere garantita l'affidabilità delle opere in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle eventuali strutture controterra (piani interrati, ecc...), queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento attraverso idonei ricettori.
- La realizzazione di eventuali riporti e del piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, ecc... dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 20 cm), opportunamente costipati.
- Si ricorda che in base al documento tecnico di cui alla D.G.R. n. 53/2014 l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III dello stesso, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.  
Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. 53/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante (corso d'acqua o pubblica fognatura).
- Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questo Servizio, ai sensi del R.D. n.523/1904.

### **Area “La Buca”:**

Sulla base degli studi condotti si subordina la trasformazione urbanistica proposta sull'area denominata “La Buca”, alla realizzazione di quanto sotto riportato e schematicamente rappresentato nella planimetria in calce allo studio geologico-tecnico integrativo denominata “*Planimetria con indicazione degli interventi volti alla stabilità dell'area “La Buca” nella condizione di progetto*”, volto a garantire adeguate condizioni di stabilità a lungo termine sulla zona da edificare, nonché requisiti di sicurezza durante l'esecuzione dei lavori:

- Al fine di garantire la sicurezza in cantiere e adeguate condizioni di stabilità sull'ambito di intervento, a salvaguardia delle strutture ed infrastrutture limitrofe, le operazioni di sbancamento in corrispondenza del settore superiore dell'area (*Buca I*) andranno precedute dalla realizzazione dell'opera di contenimento, prevista lungo il fronte di scavo (paratia drenata, eventualmente intirantata), calcolata e dimensionata secondo la vigente normativa ed adeguatamente attestata all'interno della formazione di base integra e compatta.
- A protezione del settore dell'area, interessabile dalla caduta di materiale roccioso di distacco, proveniente dalla scarpata sub-verticale presente lungo il lato sud est, con substrato geologico in affioramento costituito da litotipi stratificati e a luoghi fratturati, si dovrà procedere al:
  1. disaggancio di blocchi e massi sporgenti e/o pericolanti;
  2. posa in opera di reti in aderenza lungo il profilo della scarpata;
  3. realizzazione al piede della scarpata di una adeguata barriera paramassi di protezione.
- In base agli esiti delle verifiche di stabilità condotte, per il conseguimento di una condizione statica affidabile nel settore di valle dell'area è necessario prevedere la realizzazione di trincee

drenanti, spinte ad una profondità di almeno -4.00 m dal p.c., per il controllo delle sovrappressioni interstiziali neutre e contrastare l'innalzamento del livello della falda.

Al fine di procedere alla puntuale definizione delle opere drenanti ed al loro dimensionamento si caldeggia, nelle successive fasi di progettazione, il monitoraggio del livello piezometrico in sito, segnatamente nei periodi dell'anno caratterizzati da abbondanti precipitazioni.

- Si dovrà procedere alla sistemazione della scarpata di valle mediante interventi di consolidamento e di difesa corticale, anche con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, valutando comunque, ai fini della stabilità a lungo termine, la necessità di ricorrere alla realizzazione di un'opera di contenimento al piede. Andrà inoltre prevista la corretta regimazione delle acque superficiali mediante realizzazione di un fosso di guardia a monte della scarpata, cunette o fossi lungo il suo sviluppo e al piede lungo la strada di progetto, in grado di convogliare le acque raccolte allo smaltimento, attraverso idonei ricettori.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati relativi 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 tecniche di settore.

Cordiali saluti

**LA RESPONSABILE DELLA P.O.**

*(Tiziana Diambra)*

**LA DIRIGENTE DELLA P.F.**

*Ing. Stefania Tibaldi*

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

Sede di Pesaro  
Viale Gramsci, 7, - 61121 Pesaro  
Tel. 0721/3592701 - FAX 0721/3592726  
PEC: [regione.marche.geniocivile.anpu@emarche.it](mailto:regione.marche.geniocivile.anpu@emarche.it)