

COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Variante parziale al PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale / industriale / commerciale / direzionale in località Bivio Borzaga

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Rapporto Ambientale

- Direttiva 2001/42/CE
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 e s.m.i.
- Regione Marche L.R. 12 giugno 2007, n° 6 e s.m.i.
- Regione Marche D.G.R. 23 dicembre 2019, n° 1647 (Linee Guida VAS)
- Regione Marche D.D. Settore Valutazioni n° 13/2020 (Indirizzi VAS 01)
- Regione Marche D.D. Settore Valutazioni n° 198/2021 (Indirizzi VAS 02)
- Regione Marche D.A.L. 13 dicembre 2021, n° 25 (SRSvS 2021)
- Regione Marche D.D. Settore Valutazioni n° 115/2023 (SRSvS 2021 indicatori VAS)

RA06 T01 Planimetrie

Progetto: Dott. Ing. Marconi Antonio	Studio M&C stp a r.l. Dott. Ing. Marconi Antonio Geom. Clementi Mauro T. 0722 – 041212 M. 348 2259555 Dott. Ing. Marconi Antonio M. 348 3426101 Geom. Clementi Mauro tecnico@studiomarconiclementi.eu Via Mazzini 32 – 61033 Fermignano (PU)
---	---

Consulente redazione Rapporto Ambientale: Dini Emanuele Via Santa Maria del Piano 25, Urbania (PU)
--

Consulente per Compatibilità Geomorfologica ed Idraulica: Dott. Geol. Feduzi Davide Via A. Labriola 3, Fermignano (PU)
--

novembre 2023

Revisioni	
data	oggetto
18/11/2023	redazione

Planimetrie della proposta di variante urbanistica in località Bivio Borzaga, Comune di Urbino

1. Foto aerea Google Earth (scala 1:2.000)

L'area proposta in variante si trova nell'alta valle del Fiume Metauro, nel territorio amministrativo del Comune di Urbino (PU) in località "Bivio Borzaga", a confine con il comune di Fermignano (PU), in prossimità del centro abitato di Fermignano e della relativa zona industriale di Via Falasconi – Via Galilei.

Risulta essere delimitata dai seguenti confini fisici (procedendo da Nord in senso orario): divisione dei campi con diverse colture a Nord, un fosso in parte delimitato da una siepe arborata discontinua ad Est, la strada di Via Falasconi a Sud (ex strada provinciale), la recinzione di un fabbricato residenziale ad Ovest.

L'area ha una morfologia sub pianeggiante, ubicata in prossimità della prevista Strada di Grande Comunicazione Fano - Grosseto SGC E78, con limite a monte dell'area coincidente con il limite della fascia di rispetto del progetto definitivo, e a valle con la strada di Via Falasconi.

Allo stato attuale, l'area è un campo coltivato a seminativo in rotazione (al momento grano tenero) senza la presenza di vegetazione arborea ed arbustiva, tranne alcune limitate formazioni lineari di alberi ed arbusti lungo il lato Est (siepe arborata discontinua a lato di un fosso) ed il lato Sud (macchia di specie invasive quali robinie, rovi, clematidi, ecc. lungo la scarpata stradale dove non arriva il taglio periodico della vegetazione stradale).

2. Zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino con proposta di variante urbanistica (scala 1:2.000)

Estratto della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino che evidenzia come l'area proposta in variante occupa lo spazio di risulta tra la fascia di rispetto della Strada di Grande Comunicazione SGC E78 a monte e la fascia di rispetto della strada di Via Falasconi a valle.

3. Giustapposizione della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino, della proposta di variante urbanistica e dell'adiacente zonizzazione del PRG vigente del Comune di Fermignano (scala 1:2.000)

La giustapposizione delle zonizzazioni del PRG di Urbino e del PRG di Fermignano evidenzia come la nuova previsione dovrebbe essere vista a livello territoriale e non solo a livello comunale. Infatti l'area proposta in variante, se analizzata con gli edifici e con gli sviluppi futuri della zona industriale di Fermignano completa il disegno urbano di questa connurbazione, rafforzando la visione di strada urbana di ingresso al centro abitato di Fermignano.

4. Sovrapposizione della foto aerea Google Earth, della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino e della proposta di variante urbanistica (scala 1:2.000)

L'aspetto paesaggistico più saliente dell'area proposta in variante è la sua posizione racchiusa tra il sistema viario progettato della Strada di Grande Comunicazione SGC E78 (Superstrada Fano-Grosseto con relativi svincoli, fasce di rispetto e aree intercluse) a monte e la zona industriale di Via Falasconi – Via Galilei del Comune di Fermignano a valle; pertanto tale area può considerarsi come una porzione del paesaggio delle infrastrutture viarie in via di evoluzione.

5. Sovrapposizione della foto aerea Google Earth, della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino e della proposta di schema insediativo (scala 1:2.000)

L'area proposta in variante presenta una forma stretta e allungata, quindi un ipotetico schema insediativo potrebbe prevedere un'alternanza di pieni (gli edifici) e di vuoti (disegno degli spazi aperti).

In questo caso, data la continuità dell'area proposta con paesaggi fortemente antropizzati e a sviluppo lineare, quali il paesaggio delle infrastrutture viarie ed il paesaggio industriale prima ricordati, la proposta progettuale di una ricostruzione di un bosco lineare di larghezza variabile lungo il perimetro, accentuerebbe il senso di frammentazione tra le varie parti ovvero aumenterebbe il senso di divisione invece di ricreare il senso di unione.

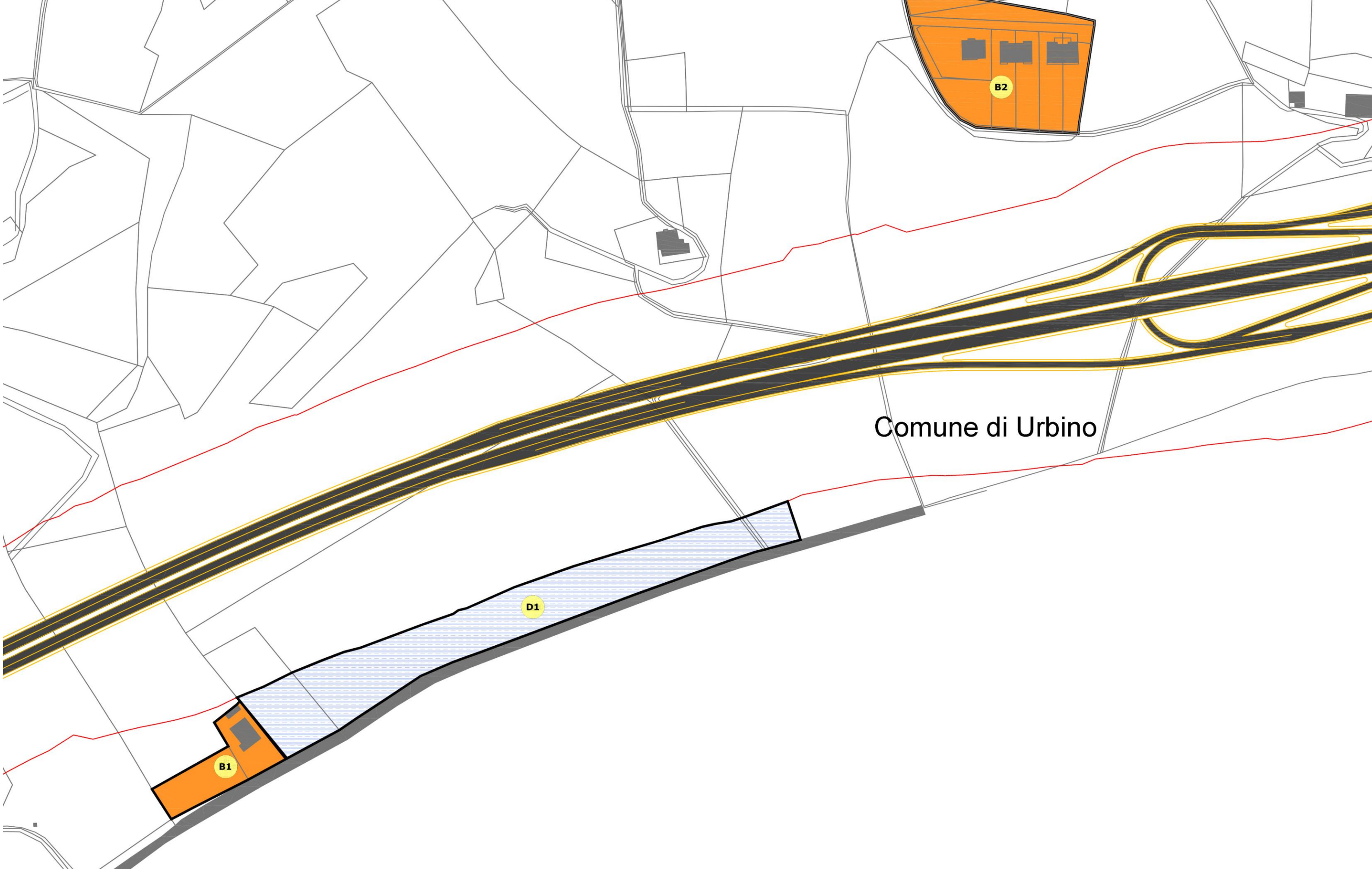
L'alternanza tra le architetture (pieni), i prati (vuoti) e le porzioni di bosco (pieni) consentirebbe invece una corretta, equilibrata e graduale transizione tra le forme ed i materiali della città industriale a valle verso gli ecosistemi del paesaggio agrario a monte.

6. Giustapposizione della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino, della proposta di schema insediativo e dell'adiacente zonizzazione del PRG vigente del Comune di Fermignano (scala 1:2.000)

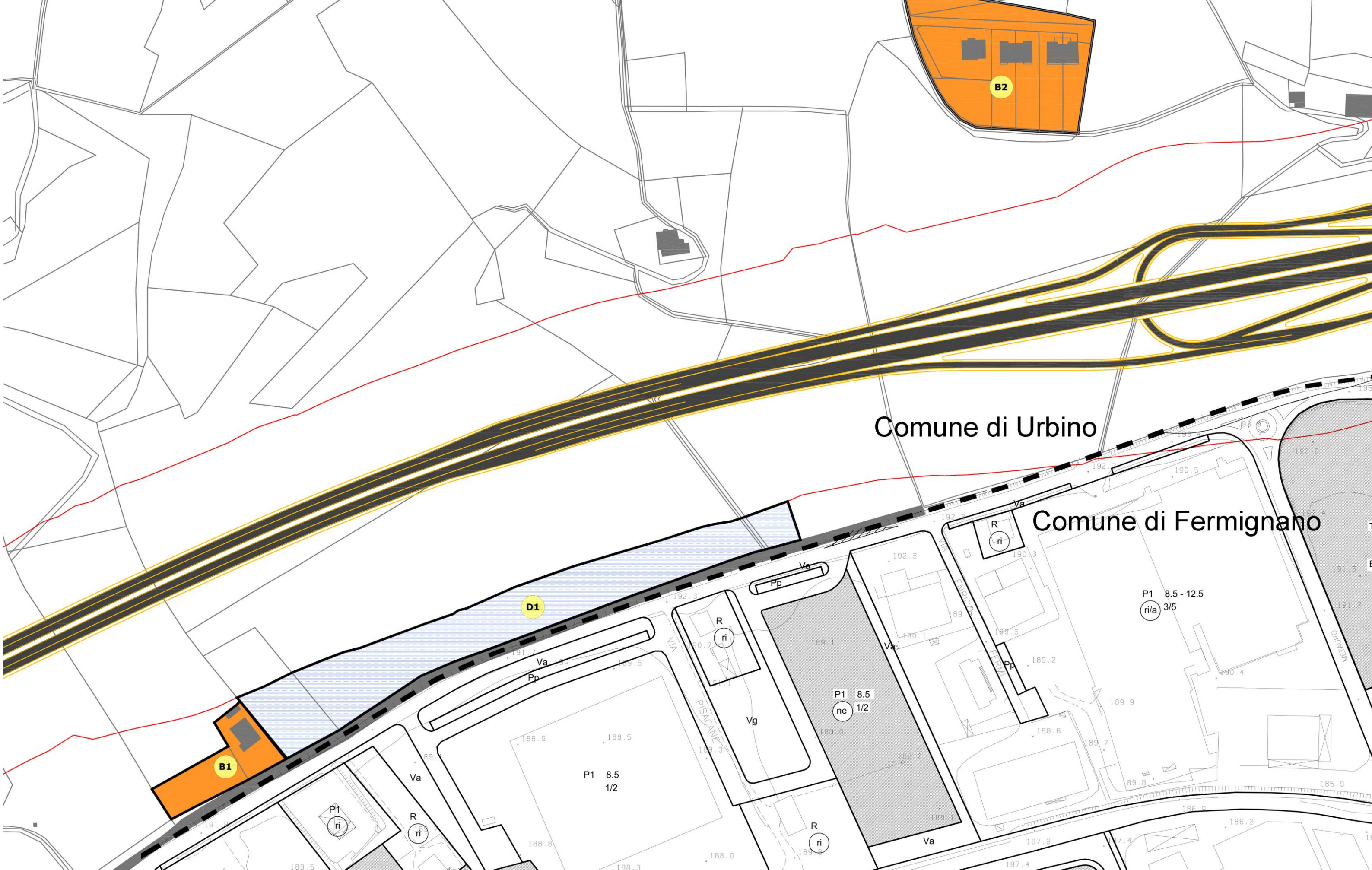
L'ipotetico schema insediativo potrebbe prevedere un'alternanza di pieni (gli edifici) e di vuoti (disegno degli spazi aperti) che completa il disegno urbano di questa connurbazione, rafforzando la visione di strada urbana di ingresso al centro abitato di Fermignano, nascondendo in parte il sistema viario progettato della Strada di Grande Comunicazione SGC E78 (Superstrada Fano-Grosseto con relativi svincoli, fasce di rispetto e aree intercluse).



1. Foto aerea Google Earth (scala 1:2.000)



2. Zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino con proposta di variante urbanistica (scala 1:2.000)



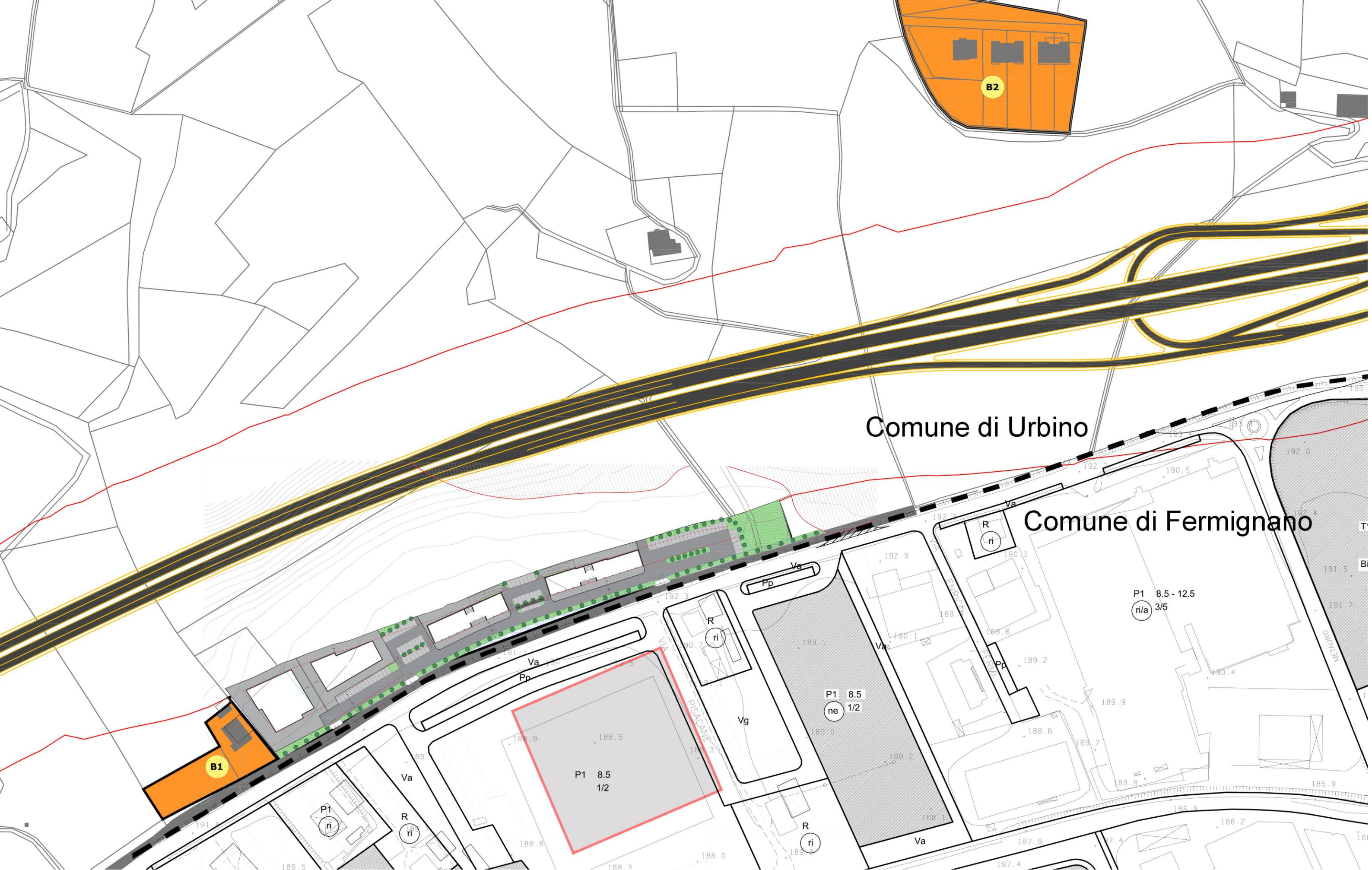
3. Giustapposizione della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino, della proposta di variante urbanistica e dell'adiacente zonizzazione del PRG vigente del Comune di Fermignano (scala 1:2.000)



4. Sovrapposizione della foto aerea Google Earth, della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino e della proposta di variante urbanistica (scala 1:2.000)



5. Sovrapposizione della foto aerea Google Earth, della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino e della proposta di schema insediativo (scala 1:2.000)



6. Giustapposizione della zonizzazione del PRG vigente del Comune di Urbino, della proposta di schema insediativo e dell'adiacente zonizzazione del PRG vigente del Comune di Fermignano (scala 1:2.000)