

# COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

**Variante parziale PRG per la definizione di una nuova area di espansione a destinazione produttiva artigianale/industriale nella frazione di Canavaccio loc. Santo Stefano di Gaifa**

## 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 Sintesi non tecnica

---

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

Studio M&C stp a r.l. © 2023

Dove non diversamente riportato tabelle, grafici, diagrammi, disegni e schemi sono elaborazioni di dati tratti dalle fonti citate.

Il Comune di Urbino ha approvato recentemente il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 (DUP 2023-2025)<sup>1</sup> che riporta anche le scelte dell'amministrazione in merito alla programmazione delle aree per le attività produttive, in coerenza con la pianificazione territoriale e gli strumenti urbanistici vigenti.

Tra gli obiettivi individuati, rientra anche la rilocalizzazione degli insediamenti manifatturieri nel territorio comunale a consumo zero di suolo attraverso la verifica dello stato di attuazione delle zone produttive esistenti ed il trasferimento delle relative potenzialità verso i poli produttivi in crescita.

Negli ultimi anni molte attività economiche si sono trasformate da artigianali ad industriali con la necessità di ulteriori spazi per l'integrazione ed il potenziamento; inoltre la logistica dei trasporti richiede l'ottimizzazione dei vettori e ragioni di opportunità economica, sociale ed ambientale spingono sempre più a compattare gli insediamenti urbani, avvicinando i luoghi del lavoro sia alla residenza sia agli spazi per i servizi.

La Variante al Piano Regolatore Generale prevede la rilocalizzazione del carico insediativo da aree produttive inattuate nel territorio comunale ad una'area della frazione di Canavaccio, località Santo Stefano di Gaifa, in prossimità di altrettante zone industriali, dotate di adeguati sistemi logistici della filiera industriale e di idonei collegamenti con le principali infrastrutture viarie provinciali e regionali) senza incremento della superficie territoriale impegnata attraverso le seguenti operazioni urbanistiche:

A1 la declassificazione di aree produttive inattuate nel territorio comunale da Zona per Attività Produttive D a Zona Agricola E;

B1 la classificazione di un'area agricola nella frazione di Canavaccio, località Santo Stefano di Gaifa, da Zona Agricola E a Zona Produttiva D (Zona D6);

C1 la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale e di sistemazioni paesaggistiche della zona produttiva rilocalizzata come opere di minimizzazione e di protezione aventi lo scopo di ricostruire una serie di porzioni di bosco ad elevata biodiversità, completi della stratificazione orizzontale e verticale caratteristica dei boschi naturali, alternati con delle radure interne a prato in modo di diversificare gli habitat per le varie specie vegetali ed animali (patchwork ecologico con funzione di ecosistema filtro da definire all'interno delle singole zone urbanistiche).

La superficie territoriale delle aree produttive inattuate nel territorio comunale da declassare sarà pari o superiore a quella della zona produttiva rilocalizzata così come riportato nella Tabella 1:

Tabella 1

Confronto delle superfici interessate dalle operazioni urbanistiche della Variante

operazione urbanistica	PRG Vigente			Variante		
	Zona E	Zona D	connessioni ecologiche	Zona E	Zona D	connessioni ecologiche
	ST (mq)	ST (mq)	ST (mq)	ST (mq)	ST (mq)	ST (mq)
A1. declassificazione di aree produttive inattuate nel territorio comunale da Zona per Attività Produttive D a Zona Agricola E		≥ 41.135		≥ 41.135		
B1. classificazione di un'area agricola nella frazione di Canavaccio, località Santo Stefano di Gaifa, da Zona Agricola E a Zona Produttiva D (Zona D6)	41.135				41.135	
C1. realizzazione di interventi di miglioramento ambientale e di sistemazioni paesaggistiche all'interno della nuova zona pro-			nessuna connessione			da definire all'interno delle singole

<sup>1</sup> Comune di Urbino (2023), *Documento Unico di Programmazione 2023-2025*, approvazione D.C.C. n° 19 del 13 marzo 2023.

operazione urbanistica	PRG Vigente			Variante		
	Zona E ST (mq)	Zona D ST (mq)	connessioni ecologiche ST (mq)	Zona E ST (mq)	Zona D ST (mq)	connessioni ecologiche ST (mq)
duttiva come opere di minimizzazione e di protezione (patchwork ecologico con funzione di ecosistema filtro)						zone urbanistiche
totale	41.135	≥ 41.135	0	≥ 41.135	41.135	da definire
	Superficie residua				≥ 0 Zona E	

In sintesi le analisi degli aspetti ambientali, paesaggistici, infrastrutturali e di sostenibilità riguardanti le aree oggetto della variante sono:

**Area produttiva proposta in frazione Canavaccio, località Santo Stefano di Gaifa (Zona D6)**

L'area proposta in variante si trova nella media valle del Fiume Metauro, nel territorio amministrativo del Comune di Urbino (PU) nella frazione di Canavaccio, località "Santo Stefano di Gaifa", a confine con il comune di Fossombrone (PU), adiacente allo svincolo della Strada di Grande Comunicazione SGC E78 (Superstrada Fano-Grosseto).

Risulta essere delimitata dai seguenti confini fisici (procedendo da Nord in senso orario): Linea Ferrovia Fano-Urbino (con relativo corridoio per il tracciato in progetto della Ciclovia del Metauro) a Nord, un terreno di proprietà adiacente con il fosso denominato "Torrente Bruto" ad Est, il viale alberato di Via Nazionale (ex SS 73) a Sud, la rampa dello svincolo della SGC E78 di Canavaccio ad Ovest.

Allo stato attuale, l'area è un campo coltivato a seminativo in rotazione (al momento erba medica) senza la presenza di vegetazione arborea ed arbustiva, tranne alcune limitate formazioni lineari di alberi ed arbusti lungo il lato Nord (siepe arborata discontinua cresciuta a lato della Linea Ferroviaria Fano -Urbino) ed il lato Sud (il viale alberato di Via Nazionale con esemplari di platano ed ippocastano).

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

L'analisi del rilievo fotografico dell'area vasta non ha evidenziato elementi di valore territoriale, ambientale e paesaggistico di rilievo nell'area proposta.

Si deve ritenere che le uniche interferenze da analizzare e controllare riguardano le visuali lungo i margini perimetrali dell'area oggetto di variante urbanistica ed i percorsi della fauna locale (ungulati, piccoli mammiferi) secondo le direttrici monte - valle come possibile verificare dalle piste in terra battuta tracciate dagli animali sull'erba all'interno dell'area proposta.

Pertanto la soluzione paesaggistica ed ecologica più appropriata consiste nel ricostruire un bosco lineare ad elevata biodiversità, completo della stratificazione orizzontale e verticale caratteristica dei boschi naturali con delle radure interne per alternare vuoti e pieni in modo di diversificare gli habitat per le varie specie vegetali ed animali. Il bosco lineare, con una larghezza variabile in funzione delle fasce di rispetto, si svilupperà parallelo lungo tutti i confini di proprietà in modo da chiudere ed integrare (e quindi connettere visivamente ed ecologicamente) le fasce boscate di nuovo impianto con quelle già presenti lungo i bordi esterni.

Il presente Rapporto Ambientale viene redatto ai sensi della vigente legislazione comunitaria, statale e regionale riguardante la Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., L.R. 6/2007 e s.m.i.). In particolare la redazione del Rapporto Ambientale segue le indicazioni previste dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Le attuali linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica sono regolamentate da:

- Deliberazione Giunta Regionale n° 1647 del 23 dicembre 2019 "Approvazione Linee Guida regionali per la valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010",
- Decreto Dirigente P.F. Valutazioni n° 13 del 17 gennaio 2020 "Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la valutazione Ambientale Strategica"
- Decreto Dirigente P.F. Valutazioni n° 198 del 14 luglio 2021 "Indicazioni tecniche per la valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici"
- Decreto Dirigente P.F. Valutazioni. n° 115 del 16 maggio 2023 "D.Lgs. 152/2006 art.34 – Approvazione modalità applicative per gli "Indicatori Valutazione Ambientale Strategica" di cui all'Appendice 5 della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (approvata con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Marche n. 25 del 13 dicembre 2021)"

Il Rapporto Ambientale, tenuto conto del carattere di modifica minore di un piano già approvato, ha seguito una valutazione qualitativa finalizzata a verificare i possibili effetti/impatti sull'ambiente.

L'Assemblea Legislativa della Regione Marche ha approvato con Deliberazione Assemblea Legislativa n° 25 del 13 dicembre 2021 la nuova Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile 2021 (SRSvS 2021) (D.A.L. 25/2021, Allegato A) e le relative norme tecniche di attuazione (D.A.L. 25/2021, Allegato B).

La SRSvS 2021 rappresenta il riferimento per orientare secondo i principi della sostenibilità le politiche regionali e locali, assicurare il coordinamento della pianificazione, della programmazione generali e di settore, le politiche territoriali alle diverse scale al fine di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità e la coerenza complessiva dei vari livelli di pianificazione.

La verifica è stata effettuata per quattro delle cinque Scelte Strategiche in quanto quelle di maggiore attinenza:

- A. prevenire e ridurre i rischi di catastrofi riducendo l'esposizione ai pericoli e la vulnerabilità, aumentando la capacità di risposta e di recupero, rafforzando così la resilienza;
- B. affrontare i cambiamenti climatici e le dissimmetrie sociali ed economiche correlate;
- C. riconoscere il valore dei servizi ecosistemici e quindi tutelare la biodiversità;
- D. (non attinente);
- E. promuovere la ricerca industriale e l'innovazione tecnologica verso lo sviluppo di nuove soluzioni produttive sostenibili, in termini di innovazione ed efficienza energetica, riduzione delle emissioni nell'ambiente, recupero e riutilizzo di sottoprodotti e scarti, sviluppo di produzioni biocompatibili.

La verifica ha dimostrato e confermato la coerenza programmatica della Variante urbanistica rispetto alla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS 2021) della Regione Marche.

Complessivamente la Variante al Piano Regolatore Generale non comporta un incremento del carico urbanistico (Superficie Territoriale) rispetto al dimensionamento totale del PRG vigente.

Sulla base dei dati rilevati ed analizzati dal presente Rapporto Ambientale, si deve ritenere che la Variante del PRG del Comune di Urbino (seppur costituendo quest'ultimo un piano elaborato per il settore della pianificazione territoriale e quindi assoggettabile alla Valutazione Ambientale Strategica):

- a) costituisce una variante riduttiva con connessioni ecologiche interne alle singole zone urbanistiche;
- b) determina l'uso di piccole aree a livello locale e si configura come modifica minore di un piano;
- c) non comporta effetti/impatti significativi sull'ambiente in base all'attuale legislazione comunitaria, statale e regionale;
- d) costituisce una modifica parziale del PRG vigente.