



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **19** del **07-03-2016**

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG RELATIVA ALL'AREA DEL PARCO DELL'AQUILONE

L'anno duemilasedici il giorno sette del mese di marzo alle ore 18:15, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in sessione Ordinaria in Prima convocazione, inizia la seduta che è stata partecipata ai Signori componenti il Consiglio a norma di legge; in relazione al punto in oggetto risultano presenti i Signori:

GAMBINI MAURIZIO	P	SIROTTI MASSIMILIANO	P
PAGANELLI SANDRO	P	MAGNANELLI ENRICO	P
ROSSI NICOLA	P	MUCI MARIA CLARA	P
ANDREANI UMBERTO	A	SESTILI PIERO	P
VITTORIA RAFFAELLA	P	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	A
FOSCHI ELISABETTA	P	SCARAMUCCI FEDERICO	P
BALDUINI GIUSEPPE	P	CALCAGNINI BRUNELLA	P
SCALBI LAURA	P	FORTI EMILIA	P
VETRI MARIANNA	P		

Risultano pertanto presenti n. 15 e assenti n. 2 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza FOSCHI ELISABETTA in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Dr. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

PAGANELLI SANDRO
SCALBI LAURA
SCARAMUCCI FEDERICO

In continuazione di seduta - n. 7 dell'ordine del giorno.

* * *

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Cioppi, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri:

A questo punto esce la consigliera Vittoria: SONO PRESENTI N. 14 CONSIGLIERI.

'''

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'area oggetto della presente proposta di variante è da alcuni anni usata per la festa dell'Aquilone.

Durante il resto dell'anno viene utilizzata per l'agricoltura. La duplice esigenza manifestata dall'Amministrazione comunale di utilizzare lo spazio sia per l'evento annuale della festa dell'Aquilone sia come parco attrezzato permanente, impone la redazione di una variante parziale al PRG che individui precisamente l'area e la doti delle infrastrutture e servizi necessari.

Attualmente il PRG include la zona nel progetto guida 201.III. *M Parco delle Cesane*. La previsione urbanistica relativa all'area è già individuata nel progetto guida, anche se non viene prevista alcuna capacità edificatoria né servizi o infrastrutture necessarie a dare attuazione alla previsione. Il progetto guida vigente prevede quanto segue: *"...è inoltre previsto l'organizzazione di un'area per manifestazioni collettive e feste all'aperto senza attrezzature fisse, e che non comportino movimenti di terra, nell'area limitrofa all'esistente Campeggio di San Donato ..."*

Con la presente variante l'amministrazione intende realizzare un parco di interesse pubblico che abbia come finalità la promozione della tradizione dell'aquilone urbinato.

La variante prevede l'individuazione di tre unità minime di intervento (UMI) autonome per quando riguarda la realizzazione. Le UMI, sebbene autonome, concorrono a formare un parco funzionale ad un utilizzo continuo e non concentrato in un unico periodo dell'anno. In sintesi si propone un parco organizzato come segue:

1. **lo spazio più esteso e paesaggisticamente più interessante** non viene minimamente modificato rispetto alla sua conformazione morfologica e viene destinato alla funzione periodica di ospitare la manifestazione della festa dell'Aquilone. L'unico intervento che si propone è la realizzazione di un percorso pedonale in terra battuta che lambisce gran parte del perimetro dell'area e la connette alla pista ciclabile in corso di progettazione. Tale percorso, che circonda un anello intorno al campo di volo per aquiloni, potrà essere attrezzato con aree di sosta dotate di minimali attrezzature sportive o ricreative.
2. **area parcheggio**. È localizzata nell'area più nascosta e meno significativa del nuovo parco, a ridosso di una zona esistente per impianti. Il parcheggio è

funzionale ad un utilizzo nel corso dell'anno e non è assolutamente dimensionato per accogliere i numerosi visitatori concentrati nelle giornate della festa dell'Aquilone. L'area parcheggio dovrà essere sistemata semplicemente con terra battuta. I limiti del parcheggio potranno essere segnalati con elementi minimali lapidei di forma semplice.

3. **area attrezzata.** Si tratta di un'area limitrofa al parcheggio su cui installare attrezzi sportivi, panchine e il palco in occasione della festa dell'Aquilone.
4. **L'intera area tra la strada esistente (via Cà Mignone) e il parcheggio,** su cui oggi insiste una rada vegetazione, potrà essere sistemata o mediante il rinfoltimento della vegetazione esistente con l'impianto di vegetazione autoctona oppure, in alternativa, destinata a spazio per la realizzazione di opere di *land art* reversibili e temporanee, da affidare a giovani artisti, in modo anche da rendere l'area attrattiva con un utilizzo compatibile anche per visitatori non necessariamente interessati alla festa dell'Aquilone o ad attività sportive.
5. **L'area destinata alla realizzazione di attrezzature permanenti.** Si tratta di un'area marginale rispetto al campo su cui svolgere la festa dell'Aquilone. Su questa area dovrebbero essere localizzate attrezzature leggere per l'allenamento fisico degli adulti o il gioco dei bambini e inoltre dovrebbe essere equipaggiata con attrezzature a supporto della festa dell'aquilone (piccoli volumi per il ristoro, wc, zone pic nic, ecc.) e per prevedere punti di allaccio elettrico necessari sia ad un utilizzo permanente delle attrezzature. In questa area è previsto anche un parcheggio direttamente accessibile da via Cà Mignone.
6. **L'area destinata ad attrezzature sportive all'aperto.** Si tratta di un'area di forma allungata la cui conformazione è delimitata dalla strada provinciale e, in parte, da una strada interpodereale. La zona viene destinata ad attrezzature sportive all'aperto con la possibilità di realizzare piccoli volumi a servizio delle attrezzature stesse.
7. **la pista ciclabile.** L'area viene lambita a sud dal percorso ciclabile (attualmente in fase avanzata di progettazione) che connette l'area del parco direttamente con Urbino e con l'area di San Bernardino.

Come sopra specificato, al fine di favorire l'attuazione dell'intervento, anche con tempistiche differenti ma autonome, l'area è stata suddivisa in tre Unità Minime di Intervento. In particolare, ciascuna UMI è organizzata come segue:

UMI 1 CAMPO AQUILONI

E' un'area ove sono consentiti esclusivamente modesti movimenti di terra e l'installazione di attrezzature sportive e ricreative (percorsi pedonali, spazi e attrezzature sportive, modeste superfici per parcheggio).

UMI 2 RISTORAZIONE ATTIVITA' LUDICHE

Nell'area sono consentiti modesti movimenti di terra, la realizzazione di percorsi e aree ricreative, la realizzazione di un parcheggio nell'area in prossimità dell'incrocio stradale. Inoltre è consentita l'edificazione di strutture per la ristorazione e servizi igienici per un massimo di 200 mq. di Superficie utile lorda.

UMI 3 ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE ALL'APERTO

Nell'area sono consentiti modesti movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto. Inoltre è consentita la realizzazione di modeste volumetrie a servizio delle attività sportive per un massimo di 100 mq. di Superficie Utile Lorda.

In tutte le UMI è consentita l'installazione di strutture temporanee a servizio delle attività previste in ciascuna UMI.

Nell'elaborato 201.IV M4, depositato agli atti d'ufficio, vengono graficizzate le tre UMI e viene fornita anche una sistemazione progettuale per le tre aree che ha carattere esemplificativo e non vincolante.

Gli interventi previsti nelle tre UMI possono essere attuati con intervento edilizio diretto nel rispetto dell'art 4 comma 3 delle norme tecniche di attuazione del PRG (elaborato 201.III.A1)

Per quanto riguarda la procedura di approvazione della presente variante e i pareri obbligatori per legge si specifica quanto segue:

- a. per quanto attiene la procedura di V.A.S. di cui al d.lgs 152/2006 e la del. G.R. n.1813/2010 in data 17/11/2015 è pervenuto il parere favorevole della Provincia di Pesaro Urbino relativo alla richiesta di esenzione inoltrata dall'Ufficio Urbanistica in data 16/11/2015
- b. per quanto riguarda la legge regionale 22/2011 si specifica che la presente variante, pur occupando un'area agricola, definisce una destinazione speciale non specificamente prevista nel PRG di Urbino per cui non rientra nei casi previsti dall'art.11 comma 1 lettera a della citata legge né dall'art.18 comma 1 letter a) del Reg.Reg. 6/2012, conseguentemente risulta ammissibile.

In data 12/11/2015 la proposta di variante è stata presentata alla Commissione Consiliare Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente che ne ha condiviso le scelte e i contenuti proponendo un live aumento di SUL da introdurre nell'UMI 2. Tale incremento è stato incluso nel testo normativo della presente proposta di variante.

Tutto quanto premesso:

Vista la *Legge Urbanistica* n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la *Legge Regionale* n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*

Visto il D.P.R. 8-6-2001 n. 327

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

Visto il d.lgs. n. 152/2006 *Norme in materia ambientale* e successive modifiche ed integrazioni

Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1813 del 21.12.2010

Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs128/2010.

Vista la *Legge Regionale* 22/2011

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare

la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”

Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012

“Attuazione della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile")”

Vista la DGR n.53 del 27/01/2014

“Criteri, Modalità e indicazioni tecniche-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”

Vista la L.R. n.3 del 16/02/2015 con particolare riferimento all'art. 34 comma 1
“Legge di innovazione e semplificazione amministrativa”

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la *“variante parziale al PRG relativa all'area del parco delle dell'Aquilone”* integrando il progetto guida 201,IV.M Parco delle Cesane secondo gli elaborati di seguito elencati e costituiti da files firmati digitalmente dal responsabile del Settore Urbanistica in data 29/02/2016 e dotati di marca temporale del 29/02/2016, tutti depositati agli atti d'ufficio:
 - 1_Parco aquilone_stralcio_201_IV_M1_(paragrafo_6_3).pdf.p7m
 - 2_Parco aquilone_201_IV_M3_(inquadramento territoriale).pdf.p7m
 - 3_Parco aquilone_201_IV_M4_(planimetria).pdf.p7m
 - 4_Parco_aquilone_Planimetria_proprieta.pdf.p7m
 - 5_Parco_Aquilone_elenco_proprietà.pdf.p7m
- 2) di dare atto che lo schema del presente provvedimento con i relativi allegati depositati agli atti d'ufficio è stato pubblicato sul sito Web comunale nella sezione *“Amministrazione trasparente”* - link *“Pianificazione e governo del territorio”* ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*
- 3) di dare atto che la variante in oggetto comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art.9 D.P.R.. 08/06/2001 n. 327 sulle aree interessate dalla stessa variante.
- 4) di specificare che, ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 327/2001 – art. 8 L. 241/90, è stato data comunicazione di avvio del procedimento amministrativo per apposizione di vincolo preordinato all'esproprio alla ditte interessate nei tempi previsti dalla legge.

- 5) di specificare che la presente proposta di variante comporta una spesa che ammonta presumibilmente a € 1.000 (mille) per le pubblicazioni previste dalla normativa vigente che troverà copertura nel bilancio 2015/2017 nell'azione 3090 cap. 115. Tale spesa verrà eseguita mediante successivo impegno di spesa assunto con determinazione dirigenziale.
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs 267/2000 al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG.

'''

PRESO ATTO che la proposta di deliberazione è corredata del/i seguente/i parere/i richiesto/i ed espresso/i ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA:
Responsabile del Settore URBANISTICA, BERNARDINI COSTANTINO,
in data 29-02-2016, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 29-02-2016, Favorevole

Udito l'Assessore Cioppi proporre il seguente **emendamento**:

“Si propone di aggiungere alle premesse della proposta di deliberazione in oggetto dopo la frase *“ In data 12/11/2015 la proposta di variante è stata presentata alla Commissione Consiliare Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente che ne ha condiviso le scelte e i contenuti proponendo un live aumento di SUL da introdurre nell’UMI 2. Tale incremento è stato incluso nel testo normativo della presente proposta di variante.”* quanto segue:

“ In riferimento alla proposta di deliberazione in oggetto, a seguito della comunicazione effettuata dal comune ai proprietari delle aree interessate circa l'apposizione del vincolo espropriativo previsto dalla variante, sono pervenute le seguenti osservazioni:

OSSERVAZIONE 1:

De Angeli Maria – Gagliardi Andrea – Gagliardi Daniela

4 gennaio 2016 – prot. 30

Terreno Foglio 117 mappale 285

Gli osservanti dichiarano di non essere favorevoli all'esproprio e chiedono di mantenere la proprietà dell'area. Inoltre si dicono favorevoli all'utilizzo del terreno per la realizzazione del parco dell'Aquilone dando la loro disponibilità alla realizzazione dello stesso sulla loro area. Fanno presente inoltre che qualora la richiesta di cui sopra non sia accoglibile, si chiede al Comune di Urbino una permuta con un terreno avente caratteristiche equivalenti a quello di loro proprietà e ubicato nella zona limitrofa al parco.

OSSERVAZIONE 2:

RADIO DIFFUSION Venceslao Cupparoni – Stefano Santini

11 gennaio 2016 - prot. 405

Foglio 117 mappali 86 - 1263

Nella parte iniziale della loro istanza, gli osservanti ripropongono le loro opposizioni ad un diniego emesso dal Comune nel 2014 per un intervento edilizio relativo all'installazione di un traliccio metallico da utilizzare per la radiodiffusione sul terreno di loro proprietà.

Nell'seconda parte delle memorie si richiede:

- a. lo stralcio dell'area di loro proprietà dall'area del parco dell'Aquilone;
- b. in subordine, la modifica dell'elaborato di variante 201.IV.M1 (con particolare riferimento ai paragrafi 6.3.1 e 6.3.2) consentendo l'installazione nell'UMI 1 dei sistemi radianti relativi agli impianti di radiodiffusione.
- c. in ulteriore subordine, la possibilità di installare il traliccio al margine dell'UMI 1 o su altro terreno di proprietà comunale purché in località limitrofa a quella oggetto di contenzioso e con caratteristiche altimetriche e topografiche analoghe.

In merito all'osservazione n. 1 si fa presente quanto segue.

L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio deriva dall'applicazione dell'art. 9 del D.P.R. 327/01, necessario a garantire la disponibilità delle aree per l'attuazione di finalità pubbliche. Tuttavia, nell'iter amministrativo che seguirà l'approvazione della variante, l'amministrazione comunale potrà valutare soluzioni alternative all'esproprio, a patto che dette soluzioni garantiscano la realizzazione del Parco. In questa fase del procedimento, appare comunque rilevante che gli osservanti, in linea di massima, si dichiarino favorevoli all'utilizzo del loro terreno per la nuova destinazione urbanistica dell'area.

Alla luce delle considerazioni sopra esplicitate, l'osservazione risulta non accoglibile.

In merito all'osservazione n. 2 si fa presente quanto segue.

Per quanto riguarda le considerazioni sul diniego del Comune all'installazione del traliccio per radiodiffusione sull'area dei richiedenti, esse non sono pertinenti con la procedura della variante urbanistica.

Per quanto riguarda le osservazioni direttamente riconducibili al presente procedimento di variante urbanistica si specifica quanto segue:

- a) la richiesta di stralcio non è accoglibile in quanto l'area è localizzata in modo strategico rispetto all'attuazione del parco in quanto limitrofa alle vie di accesso al parco stesso da via Cà Mignone. Appare difficile pensare di stralciare l'area dal resto del parco dell'Aquilone senza modificare radicalmente l'accessibilità al parco.
- b) In relazione alla richiesta di inserire all'interno della variante la previsione dell'impianto si ribadiscono le motivazioni già esplicitate negli atti di diniego del 2014, con particolare riferimento all'impatto sulla buffer zone UNESCO, e pertanto non si ritiene possibile prevedere l'installazione né all'interno dell'UMI 1 o, in generale, nell'area del parco dell'Aquilone. Si ribadisce che l'area in questione fa parte di un crinale di notevole valore paesaggistico in diretta connessione con il centro storico.
- c) La richiesta di reperire una proprietà comunale avente caratteristiche analoghe a quelle dell'area di proprietà della società per l'installazione dell'impianto non appare pertinente con il procedimento amministrativo in oggetto."

Conseguentemente si propone di aggiungere i seguenti punti nel deliberato dopo il punto 4:

4bis) di dare atto che a seguito della comunicazione di cui al punto precedente sono pervenute due osservazioni, indicate nelle premesse;
4 ter) di ritenere entrambe le osservazioni non accoglibili per le motivazioni indicate in premessa.”

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Sestili, Sirotti, Forti, Scaramucci, il Sindaco e l'Assessore Cioppi; i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

Preso atto che sull'emendamento sopra riportato sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, i seguenti pareri:

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA:
Responsabile del Settore URBANISTICA, BERNARDINI COSTANTINO,
in data 04-03-2016, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 07-03-2016, Favorevole

Di seguito il Presidente pone in **votazione l'emendamento** sopra riportato proposto dall'Assessore Cioppi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA		FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 14
totale voti contrari n. 0
totale astenuti n. 0

DELIBERA

di **APPROVARE** l'emendamento sopra riportato.

Di seguito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA		FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 14

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

DELIBERA

di **APPROVARE** la su indicata proposta di deliberazione così come **modificata dall'emendamento** sopra riportato.

Di dare atto pertanto che il testo **definitivo** della presente proposta, così come modificato per effetto dell'emendamento sopra riportato è il seguente:

“L’area oggetto della presente proposta di variante è da alcuni anni usata per la festa dell’Aquilone.

Durante il resto dell’anno viene utilizzata per l’agricoltura. La duplice esigenza manifestata dall’Amministrazione comunale di utilizzare lo spazio sia per l’evento annuale della festa dell’Aquilone sia come parco attrezzato permanente, impone la redazione di una variante parziale al PRG che individui precisamente l’area e la doti delle infrastrutture e servizi necessari.

Attualmente il PRG include la zona nel progetto guida *201.III. M Parco delle Cesane*. La previsione urbanistica relativa all’area è già individuata nel progetto guida, anche se non viene prevista alcuna capacità edificatoria né servizi o infrastrutture necessarie a dare attuazione alla previsione. Il progetto guida vigente prevede quanto segue: “...è inoltre previsto l’organizzazione di un’area per manifestazioni collettive e feste all’aperto senza attrezzature fisse, e che non comportino movimenti di terra, nell’area limitrofa all’esistente *Campeggio di San Donato* ...”

Con la presente variante l'amministrazione intende realizzare un parco di interesse pubblico che abbia come finalità la promozione della tradizione dell'aquilone urbinato.

La variante prevede l'individuazione di tre unità minime di intervento (UMI) autonome per quando riguarda la realizzazione. Le UMI, sebbene autonome, concorrono a formare un parco funzionale ad un utilizzo continuo e non concentrato in un unico periodo dell'anno. In sintesi si propone un parco organizzato come segue:

8. **lo spazio più esteso e paesaggisticamente più interessante** non viene minimamente modificato rispetto alla sua conformazione morfologica e viene destinato alla funzione periodica di ospitare la manifestazione della festa dell'Aquilone. L'unico intervento che si propone è la realizzazione di un percorso pedonale in terra battuta che lambisce gran parte del perimetro dell'area e la connette alla pista ciclabile in corso di progettazione. Tale percorso, che circonda un anello intorno al campo di volo per aquiloni, potrà essere attrezzato con aree di sosta dotate di minimali attrezzature sportive o ricreative.
9. **area parcheggio.** È localizzata nell'area più nascosta e meno significativa del nuovo parco, a ridosso di una zona esistente per impianti. Il parcheggio è funzionale ad un utilizzo nel corso dell'anno e non è assolutamente dimensionato per accogliere i numerosi visitatori concentrati nelle giornate della festa dell'Aquilone. L'area parcheggio dovrà essere sistemata semplicemente con terra battuta. I limiti del parcheggio potranno essere segnalati con elementi minimali lapidei di forma semplice.
10. **area attrezzata.** Si tratta di un'area limitrofa al parcheggio su cui installare attrezzi sportivi, panchine e il palco in occasione della festa dell'Aquilone.
11. **l'intera area tra la strada esistente (via Cà Mignone) e il parcheggio,** su cui oggi insiste una rada vegetazione, potrà essere sistemata o mediante il rinfoltimento della vegetazione esistente con l'impianto di vegetazione autoctona oppure, in alternativa, destinata a spazio per la realizzazione di opere di *land art* reversibili e temporanee, da affidare a giovani artisti, in modo anche da rendere l'area attrattiva con un utilizzo compatibile anche per visitatori non necessariamente interessati alla festa dell'Aquilone o ad attività sportive.
12. **l'area destinata alla realizzazione di attrezzature permanenti.** Si tratta di un'area marginale rispetto al campo su cui svolgere la festa dell'Aquilone. Su questa area dovrebbero essere localizzate attrezzature leggere per l'allenamento fisico degli adulti o il gioco dei bambini e inoltre dovrebbe essere equipaggiata con attrezzature a supporto della festa dell'aquilone (piccoli volumi per il ristoro, wc, zone picnic, ecc.) e per prevedere punti di allaccio elettrico necessari sia ad un utilizzo permanente delle attrezzature. In questa area è previsto anche un parcheggio direttamente accessibile da via Cà Mignone.
13. **L'area destinata ad attrezzature sportive all'aperto.** Si tratta di un'area di forma allungata la cui conformazione è delimitata dalla strada provinciale e, in parte, da una strada interpodereale. La zona viene destinata ad attrezzature sportive all'aperto con la possibilità di realizzare piccoli volumi a servizio delle attrezzature stesse.
14. **la pista ciclabile.** L'area viene lambita a sud dal percorso ciclabile (attualmente in fase avanzata di progettazione) che connette l'area del parco direttamente con Urbino e con l'area di San Bernardino.

Come sopra specificato, al fine di favorire l'attuazione dell'intervento, anche con tempistiche differenti ma autonome, l'area è stata suddivisa in tre Unità Minime di Intervento. In particolare, ciascuna UMI è organizzata come segue:

UMI 1 CAMPO AQUILONI

E' un'area ove sono consentiti esclusivamente modesti movimenti di terra e l'installazione di attrezzature sportive e ricreative (percorsi pedonali, spazi e attrezzature sportive, modeste superfici per parcheggio).

UMI 2 RISTORAZIONE ATTIVITA' LUDICHE

Nell'area sono consentiti modesti movimenti di terra, la realizzazione di percorsi e aree ricreative, la realizzazione di un parcheggio nell'area in prossimità dell'incrocio stradale. Inoltre è consentita l'edificazione di strutture per la ristorazione e servizi igienici per un massimo di 200 mq. di Superficie utile lorda.

UMI 3 ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE ALL'APERTO

Nell'area sono consentiti modesti movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto.

Inoltre è consentita la realizzazione di modeste volumetrie a servizio delle attività sportive per un massimo di 100 mq. di Superficie Utile Lorda.

In tutte le UMI è consentita l'installazione di strutture temporanee a servizio delle attività previste in ciascuna UMI.

Nell'elaborato 201.IV M4, depositato agli atti d'ufficio, vengono graficizzate le tre UMI e viene fornita anche una sistemazione progettuale per le tre aree che ha carattere esemplificativo e non vincolante.

Gli interventi previsti nelle tre UMI possono essere attuati con intervento edilizio diretto nel rispetto dell'art 4 comma 3 delle norme tecniche di attuazione del PRG (elaborato 201.III.A1)

Per quanto riguarda la procedura di approvazione della presente variante e i pareri obbligatori per legge si specifica quanto segue:

- c. per quanto attiene la procedura di V.A.S. di cui al d.lgs 152/2006 e la del. G.R. n.1813/2010 in data 17/11/2015 è pervenuto il parere favorevole della Provincia di Pesaro Urbino relativo alla richiesta di esenzione inoltrata dall'Ufficio Urbanistica in data 16/11/2015
- d. per quanto riguarda la legge regionale 22/2011 si specifica che la presente variante, pur occupando un'area agricola, definisce una destinazione speciale non specificamente prevista nel PRG di Urbino per cui non rientra nei casi previsti dall'art.11 comma 1 lettera a della citata legge né dall'art.18 comma 1 lettera a) del Reg.Reg. 6/2012, conseguentemente risulta ammissibile.

In data 12/11/2015 la proposta di variante è stata presentata alla Commissione Consiliare Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente che ne ha condiviso le scelte e i contenuti proponendo un live aumento di SUL da introdurre nell'UMI 2. Tale incremento è stato incluso nel testo normativo della presente proposta di variante.

In riferimento alla proposta di deliberazione in oggetto, a seguito della comunicazione effettuata dal comune ai proprietari delle aree interessate circa l'apposizione del vincolo espropriativo previsto dalla variante, sono pervenute le seguenti osservazioni:

OSSERVAZIONE 1:

De Angeli Maria – Gagliardi Andrea – Gagliardi Daniela

4 gennaio 2016 – prot. 30

Terreno Foglio 117 mappale 285

Gli osservanti dichiarano di non essere favorevoli all'esproprio e chiedono di mantenere la proprietà dell'area. Inoltre si dicono favorevoli all'utilizzo del terreno per la realizzazione del parco dell'Aquilone dando la loro disponibilità alla realizzazione dello stesso sulla loro area. Fanno presente inoltre che qualora la richiesta di cui sopra non sia accoglibile, si chiede al Comune di Urbino una permuta con un terreno avente caratteristiche equivalenti a quello di loro proprietà e ubicato nella zona limitrofa al parco.

OSSERVAZIONE 2:

RADIO DIFFUSION Venceslao Cupparoni – Stefano Santini

11 gennaio 2016 - prot. 405

Foglio 117 mappali 86 - 1263

Nella parte iniziale della loro istanza, gli osservanti ripropongono le loro opposizioni ad un diniego emesso dal Comune nel 2014 per un intervento edilizio relativo all'installazione di un traliccio metallico da utilizzare per la radiodiffusione sul terreno di loro proprietà.

Nell seconda parte delle memorie si richiede:

- d. lo stralcio dell'area di loro proprietà dall'area del parco dell'Aquilone;
- e. in subordine, la modifica dell'elaborato di variante 201.IV.M1 (con particolare riferimento ai paragrafi 6.3.1 e 6.3.2) consentendo l'installazione nell'UMI 1 dei sistemi radianti relativi agli impianti di radiodiffusione.
- f. in ulteriore subordine, la possibilità di installare il traliccio al margine dell'UMI1 o su altro terreno di proprietà comunale purché in località limitrofa a quella oggetto di contenzioso e con caratteristiche altimetriche e topografiche analoghe.

In merito all'osservazione n. 1 si fa presente quanto segue.

L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio deriva dall'applicazione dell'art. 9 del D.P.R. 327/01, necessario a garantire la disponibilità delle aree per l'attuazione di finalità pubbliche. Tuttavia, nell'iter amministrativo che seguirà l'approvazione della variante, l'amministrazione comunale potrà valutare soluzioni alternative all'esproprio, a patto che dette soluzioni garantiscano la realizzazione del Parco. In questa fase del procedimento, appare comunque rilevante che gli osservanti, in linea di massima, si dichiarino favorevoli all'utilizzo del loro terreno per la nuova destinazione urbanistica dell'area.

Alla luce delle considerazioni sopra esplicitate, l'osservazione risulta non accoglibile.

In merito all'osservazione n. 2 si fa presente quanto segue.

Per quanto riguarda le considerazioni sul diniego del Comune all'installazione del traliccio per radiodiffusione sull'area dei richiedenti, esse non sono pertinenti con la procedura della variante urbanistica.

Per quanto riguarda le osservazioni direttamente riconducibili al presente procedimento di variante urbanistica si specifica quanto segue:

- a) la richiesta di stralcio non è accoglibile in quanto l'area è localizzata in modo strategico rispetto all'attuazione del parco in quanto limitrofa alle vie di accesso al parco stesso da via Cà Mignone. Appare difficile pensare di stralciare l'area dal resto del parco dell'Aquilone senza modificare radicalmente l'accessibilità al parco.

- b) In relazione alla richiesta di inserire all'interno della variante la previsione dell'impianto si ribadiscono le motivazioni già esplicitate negli atti di diniego del 2014, con particolare riferimento all'impatto sulla buffer zone UNESCO, e pertanto non si ritiene possibile prevedere l'installazione né all'interno dell'UMI 1 o, in generale, nell'area del parco dell'Aquilone. Si ribadisce che l'area in questione fa parte di un crinale di notevole valore paesaggistico in diretta connessione con il centro storico.
- c) La richiesta di reperire una proprietà comunale avente caratteristiche analoghe a quelle dell'area di proprietà della società per l'installazione dell'impianto non appare pertinente con il procedimento amministrativo in oggetto.

Tutto quanto premesso:

Vista la *Legge Urbanistica* n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la *Legge Regionale* n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*

Visto il D.P.R. 8-6-2001 n. 327

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

Visto il d.lgs. n. 152/2006 *Norme in materia ambientale* e successive modifiche ed integrazioni

Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1813 del 21.12.2010

Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs128/2010.

Vista la *Legge Regionale* 22/2011

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"

Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012

"Attuazione della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile")"

Vista la DGR n.53 del 27/01/2014

"Criteri, Modalità e indicazioni tecniche-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali"

Vista la L.R. n.3 del 16/02/2015 con particolare riferimento all'art. 34 comma 1
"Legge di innovazione e semplificazione amministrativa"

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "variante parziale al PRG relativa all'area del parco delle dell'Aquilone" integrando il progetto guida 201,IV.M Parco delle Cesane secondo gli elaborati di seguito elencati e costituiti da files firmati digitalmente dal responsabile del Settore Urbanistica in data 29/02/2016 e dotati di marca temporale del 29/02/2016, tutti depositati agli atti d'ufficio:
 - 1_Parco aquilone_stralcio_201_IV_M1_(paragrafo_6_3).pdf.p7m
 - 2_Parco aquilone_201_IV_M3_(inquadramento territoriale).pdf.p7m
 - 3_Parco aquilone_201_IV_M4_(planimetria).pdf.p7m
 - 4_Parco_aquilone_Planimetria_proprieta.pdf.p7m
 - 5_Parco_Aquilone_elenco_proprietà.pdf.p7m
2. di dare atto che lo schema del presente provvedimento con i relativi allegati depositati agli atti d'ufficio è stato pubblicato sul sito Web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
3. di dare atto che la variante in oggetto comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art.9 D.P.R.. 08/06/2001 n. 327 sulle aree interessate dalla stessa variante;
4. di specificare che, ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 327/2001 – art. 8 L. 241/90, è stato data comunicazione di avvio del procedimento amministrativo per apposizione di vincolo preordinato all'esproprio alla ditte interessate nei tempi previsti dalla legge;
- 4 bis) di dare atto che a seguito della comunicazione di cui al punto precedente sono pervenute due osservazioni, indicate nelle premesse;
- 4 ter) di ritenere entrambe le osservazioni non accoglibili per le motivazioni indicate in premessa;
5. di specificare che la presente proposta di variante comporta una spesa che ammonta presumibilmente a € 1.000 (mille) per le pubblicazioni previste dalla normativa vigente che troverà copertura nel bilancio 2015/2017 nell'azione 3090 cap. 115. Tale spesa verrà eseguita mediante successivo impegno di spesa assunto con determinazione dirigenziale;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs 267/2000 al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, a seguito di separata votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA		FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 14

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente
FOSCHI ELISABETTA



Il Segretario
CANCELLIERI MICHELE



Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 32 comma 1 della L. 18.06.2009 n. 69.

Urbino, - 5 APR. 2016

IL SEGRETARIO



La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267.

Urbino,

IL SEGRETARIO