



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 103 del 29-12-2016

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

L'anno duemilasedici il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 15:00, 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	A
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. 14 e assenti n. 3 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:

BALDUINI GIUSEPPE  
SIROTTI MASSIMILIANO  
CALCAGNINI BRUNELLA

\* \* \*

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:

""

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07/03/2016 è stata adottata una variante parziale al PRG relativa all'area del Parco dell'Aquilone.

La variante prevede la realizzazione di un'area attrezzata per lo sport e il tempo libero a pochi chilometri da Urbino.

La documentazione della variante è stata depositata dal 23 maggio 2016 al 22 luglio 2016 presso il Settore Urbanistica del Comune di Urbino, dandone avviso nelle forme previste dalla normativa vigente. Durante il periodo di deposito è pervenuta un'unica osservazione da parte del sig. Spadoni Emanuele.

L'osservazione (prot. 17047 del 22 luglio 2016 successivamente integrata con nota prot. 28164 del 06/12/2016) riguarda il mappale 165 foglio 118 ubicato nell'UMI 2 del Parco dell'Aquilone. In tale UMI sono previste strutture per la ristorazione e servizi igienici per un massimo di 200 mq e la realizzazione di un parcheggio in prossimità dell'incrocio stradale.

L'osservante evidenzia che è proprietario del mappale 165 (foglio 118), su cui è ubicato il parcheggio, mentre le aree edificabili sono localizzate sul mappale 163 di proprietà di altri (elaborato 201.IV. M4). L'osservante chiede di frazionare l'UMI 2 in due parti con attuazione autonoma e con una capacità edificatoria proporzionale all'estensione del terreno di proprietà. Tale capacità edificatoria è stimata in circa 50 mq. di SUL (essendo la proprietà del richiedente pari al 24,03% dell'estensione dell'UMI 2). Chiede inoltre la modifica della destinazione di parte del mappale 165 da parcheggio ad area ricreativa.

L'obiettivo della variante è la realizzazione del Parco dell'Aquilone, per questo motivo l'area del parco è stata divisa in Unità Minime di Intervento autonome. Questa modalità di progettazione consente una più facile attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area anche con tempistiche differenti rispetto all'intero progetto. L'UMI 2 contiene previsioni urbanistiche ritenute unitarie per sinergia e attuazione. La variante non propone una progettazione rigida degli interventi ma si limita ad individuare precisamente il perimetro dell'UMI e a specificarne la destinazione d'uso, le quantità edificatorie e le caratteristiche tecniche per consentire un'ideale mitigazione ambientale. La variante inoltre fornisce un elaborato planimetrico (201.IV.M4) non vincolante in cui è proposta una possibile soluzione progettuale per l'area. Le norme specificano inoltre che l'UMI può essere attuata con intervento edilizio diretto. Conseguentemente è facoltà degli aventi titolo elaborare un progetto differente da quello proposto nell'elaborato 201.IV. M4 con conseguente dislocazione, all'interno

dell'UMI, dei volumi edificatori e del parcheggio in posizioni differenti rispetto a quanto graficizzato nella variante. La progettazione unitaria dell'intera UMI 2 appare quindi come una caratteristica fondamentale per l'attuazione del Parco. La frammentazione dell'UMI avrebbe come conseguenza una dislocazione di medesime destinazioni d'uso in due aree confinanti con la conseguenza di creare attività analoghe e non complementari.

La richiesta di suddivisione dell'UMI 2 in due sub-zone autonome per attuazione non risulta coerente con le considerazioni sopra riportate e con l'impostazione generale delle UMI che compongono il parco per cui si propone di non accogliere l'osservazione.

In data 21/10/2016 è pervenuto il parere di cui all'art.89 del D.P.R. 380/2001 e art. 10 L.R. 22/2011 del Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile che si è espresso favorevolmente con le seguenti prescrizioni:

- “ ...
1. *La progettazione dei futuri interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo quanto disposto dalle NTC 2008. In ogni caso il progetto esecutivo delle opere, 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.*
  2. *Si evidenzia che in base al documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011), approvato con D.G.R. 53/2014, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. 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 nel predetto documento, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante. Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*
  3. *Al fine di mantenere nel tempo adeguate condizioni di stabilità sull'ambito territoriale di riferimento si ritiene necessario dotare la zona d'intervento di un'adeguata rete di regimazione, raccolta e smaltimento, attraverso idonei ricettori, delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dalle zone a monte, evitando dispersioni incontrollate nelle aree contermini.*  
*Le prescrizioni esposte nel presente provvedimento dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante allo strumento urbanistico. ...”*

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"*

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 07/03/2016

## **DELIBERA**

- 1) di adottare in via definitiva, 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"* adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 07/03/2016 con i relativi elaborati.
- 2) di non accogliere l'osservazione presentata dal sig. Spadoni Emanuele (prot.17047 del 22 luglio 2016 successivamente integrata con nota prot. 28164 del 06/12/2016) per le motivazioni espresse in premessa;

- 3) di specificare che la presente proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa;
- 4) di dare atto che il responsabile del procedimento è Costantino Bernardini, Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Urbino;
- 5) di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso entro sessanta giorni al Tribunale Amministrativo Regionale con le modalità previste dal D.Lgs 104/2010, ovvero entro centoventi giorni al Presidente della Repubblica con le modalità previste dal D.P.R. 1199/1971;
- 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.

\*\*\*

Poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione la suddetta proposta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra trascritta;

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 07-12-2016, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 09-12-2016, Favorevole

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	
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	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.

\*\*\*\*\*

## 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	
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	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.

\* \* \*

A questo punto il Presidente propone di anticipare la trattazione dell'argomento iscritto al successivo punto n. 8 dell'ordine del giorno integrativo concernente "APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL SISTEMA BIBLIOTECARIO PERIODO 2017 - 2019 "; detta proposta viene approvata con votazione unanime, effettuata per alzata di mano.

\* \* \*

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, 28 GEN. 2017

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