



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

Immediatamente eseguibile

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE/SERVIZIO URBANISTICA

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione del Consiglio N. 45 del 15-06-2012

OGGETTO: PROPOSTA DELIBERA DI ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG RELATIVA A VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA SETTORE 5 DEL PARCO URBANO - LOCALITA' EX TIRO A SEGNO.

IL SINDACO
o L'ASSESSORATO PROPONENTE
URBANISTICA

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del _____: - approvata - non approvata - rinviata

note: _____

Consiglieri presenti n. _____

Consiglieri astenuti n. _____ (_____)

Consiglieri presenti e votanti n. _____ di cui:

Favorevoli n. _____

Contrari n. _____ (_____)

IMMEDIATA ESEGUIBILITA': votazione _____

Il Segretario Comunale

DELIBERAZIONE N. _____ DEL _____

- con delibera del Consiglio Comunale n.92 del 30/7/1994 è stato adottato il nuovo P.R.G. di Urbino, approvato in via definitiva con provvedimento G.P.323 del 22/4/1997, convalidato con delibera C.P.29/2000;.
- Con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 28.02.2003 è stato approvato il Piano Attuativo di iniziativa pubblica relativo al settore 5 del parco urbano in località tiro a segno.
- Tale piano è stato successivamente variato con del. n.103 del 20.09.2004 e con del. n. 123 del 29.12.2005
- il Piano Attuativo definisce una serie di interventi riassumibili nell'ampliamento dei servizi sanitari e assistenziali nell'area dell'ospedale, nella realizzazione del parcheggio interrato presso porta Santa Lucia e nella realizzazione di percorsi pedonali e attrezzature per lo sport ed il tempo libero nell'area del Tiro a Segno e nelle rimanenti zone agricole.
- In data 29 febbraio 2012 è giunta una richiesta di variante da parte del sig. Mauro Sisti finalizzata ad ottenere un ampliamento dell'edificio esistente ricadente nell'area del tiro a segno e individuato catastalmente al foglio 115 mappale 260.
- In particolare l'edificio esistente è composto da un corpo di fabbrica a forma di L che, nelle intenzioni del richiedente, potrebbe essere riconfigurato con una pianta rettangolare aggiungendo una superficie utile lorda di 100 mq.
- Il richiedente dichiara inoltre di essere disposto alla cessione bonaria e gratuita di un'area interna alla recinzione del tiro a segno che il piano attuativo destina a parcheggio pubblico. Tale area è individuata catastalmente al foglio 115 mappale 142. Il richiedente dichiara la proprie disponibilità a concedere una servitù di passaggio sul proprio terreno individuato catastalmente al foglio 115 mappale 279 a favore del mappale 139 ex proprietà comunale.
- Per quanto riguarda le previsioni del piano attuativo, l'aumento di superficie di 100 mq ha un impatto pressoché nullo sulle previsioni urbanistiche del settore 5 del parco urbano. Infatti tale aumento è finalizzato esclusivamente a regolarizzare la forma geometrica in pianta dell'edificio, uniformandolo alle tipologie edilizie tradizionali che, in generale, hanno forma rettangolare o quadrata. L'aumento dimensionale è di circa 197 mc per cui la capacità edificatoria in aumento non supera i 200 mc rispettando l'art. 8 comma kbis delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 in adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010
- poiché la variante proposta implica un aumento volumetrico e di superficie, è necessario attivare una variante al piano attuativo in variante al PRG che, per l'area considerata, attualmente non prevede alcun aumento della capacità edificatoria (documenti PRG della serie 201.IV.L1 parco urbano). Attualmente l'area è inserita in zona agricola. Considerato che l'edificio esistente è dotato di tutte le opere di urbanizzazione e risulta già allacciato alle reti tecnologiche si propone di modificare la zonizzazione del lotto introducendo una nuova zona B a destinazione privata.
- Con delibera n. 24 del 23.04.2012 è stata adottata una variante generale al PRG nella quale è stato precisato il perimetro del settore 5 del parco urbano che è in parte differente rispetto a quello riportato nelle tavole del piano attuativo. Questa circostanza ha comportato l'aggiornamento di tutte le tavole del piano attuativo del settore 5 che riportano graficamente il perimetro del parco.
- Le tavole del piano attuativo sono state aggiornate con il tracciato di via di Vittorio riportato nella variante al PRG adottata con delibera n. 24 del 23.04.2012 con l'indicazione delle diramazioni corrispondenti agli accessi al parcheggio di S. Lucia e al parcheggio dell'ospedale e con la previsione della rotatoria necessaria a razionalizzare i flussi di traffico diretti al parcheggio di S. Lucia. Tali infrastrutture saranno oggetto di progetti di viabilità di maggior dettaglio in fase successiva.
- la variante consiste sia nell'aggiornamento di tutti gli elaborati del piano attuativo del Settore 5 del parco urbano e precisamente:
 - a) Tav. 01 "Planimetria catastale e settori di intervento" scala 1:2000
 - b) Tav. 02 "Planimetria generale su base catastale" scala 1:2000
 - c) Tav. 03 "Planimetria generale " scala 1:2000

a segno (zona F) secondo quanto specificato nella scheda allegata al piano attuativo adottato con del
.... del”

- 3) Di specificare che la suddetta variante rientra tra quelle non soggette a VAS ai sensi dell'art. 8 comma kbis 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.lgs 128/2010 in quanto l'incremento volumetrico previsto della capacità edificatoria ad uso residenziale non supera i 200 mc
- 4) Diprecisare che la presente variante comporta impegno di spesa ammontante in via presuntiva nella somma di euro 800, che troverà copertura nell'azione 1961 cap.560/356 giusto impegno assunto con determinazione dirigenziale.
- 5) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG.

IL SINDACO
o L'ASSESSORE PROPONENTE
URBANISTICA