



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 174 del 08-10-2021

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DEL PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA

L'anno duemilaventuno il giorno otto del mese di ottobre alle ore 10:00, nella sala delle adunanze del Comune, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale; in relazione all'oggetto sono presenti i Signori:

GAMBINI MAURIZIO	SINDACO	Presente
GUIDI MASSIMO	VICESINDACO	Presente
FOSCHI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente
CIOPPI ROBERTO	ASSESSORE	Presente
MAFFEI GIUSEPPINA	ASSESSORE	Presente
VETRI MARIANNA	ASSESSORE	Presente

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 6 e assenti n. 0 Assessori.

Assume la presidenza il Signor GAMBINI MAURIZIO assistito dal Segretario Dott. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

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

Soggetta a ratifica	N
---------------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

“Il piano attuativo oggetto della presente proposta di deliberazione è relativo all’area individuata dal P.R.G. come Parco delle Vigne e della Resistenza. Il Piano Regolatore Generale fornisce il progetto guida (elaborati 201.IV/S1-S2-S3-S4-S5) contenente le indicazioni per le sistemazioni e riqualificazione del Parco da attuare mediante l’approvazione di un piano attuativo esteso a tutta l’area.

Il piano attuativo all’esame della presente deliberazione era già stato adottato dall’amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 269 del 20-12-2016 ma, dopo le procedure di pubblicazione previste dalla normativa vigente, non fu mai definitivamente approvato.

E’ intenzione dell’amministrazione procedere di nuovo alla sua adozione e conseguente approvazione al fine di dare corso alle previsioni urbanistiche in esso contenuto.

Di seguito si riportano i contenuti e gli obiettivi del piano.

Si tratta dell’area subito ad ovest del centro storico comprendente la collina delle Vigne e il parco della Resistenza posto tra la Fortezza Albornoz e il Centro Storico.

Il progetto guida contenuto nel P.R.G. vigente prevede una riqualificazione paesaggistica dell’intera area e fornisce importanti indirizzi per la pianificazione di seguito sintetizzati:

- la realizzazione di un accesso al parco dall’area degli oratori di San Giovanni e San Giuseppe;
- la realizzazione di un percorso pedonale che dai collegi universitari, attraverso la collina delle Vigne, consenta di raggiungere il centro storico;
- la possibilità di coprire lo spazio posto all’interno del Parco della Resistenza denominato “ora d’aria”, al fine di utilizzarlo sia per finalità pubbliche che per le attività dell’adiacente Accademia delle Belle Arti. Quest’ultima previsione è già stata attuata mediante intervento edilizio diretto che è stato possibile effettuare in assenza del piano particolareggiato dell’intera area, apportando una variante al progetto guida del P.R.G. approvata con deliberazione consiliare n. 70 del 04/09/2014.

Sulla base delle indicazioni programmatiche del Progetto Guida contenuto nel P.R.G. l’Ufficio Urbanistica nel 2016 ha redatto il piano attuativo necessario per l’attuazione degli interventi pubblici previsti dell’area.

Il Piano persegue gli obiettivi esplicitati nel progetto guida, in conformità a quanto previsto dell’art. 2 comma 4 delle N.T.A. del P.R.G..

Il Piano si articola in 4 ambiti che compongono il parco, i quali possono essere attuati in maniera autonoma: la Fortezza, la Lavagna, la Casa delle Vigne, il Bosco. Per ciascun ambito di intervento è stato elaborato un progetto degli spazi aperti che, seppur autonomo per quanto riguarda l'attuazione, risulta coerente con l'immagine complessiva proposta dal piano per il parco. La suddivisione in ambiti di intervento è funzionale ad una più facile realizzazione delle previsioni urbanistiche e risulta la base imprescindibile per le future strategie di gestione delle aree.

Relativamente alla coerenza con le indicazioni del progetto guida il piano affronta i tre temi fondamentali proposti che sono:

- un camminamento che dai collegi universitari, attraverso la collina delle Vigne, permetta di raggiungere il centro storico;
- il recupero del percorso di ronda lungo le mura che connetta il parco delle Vigne con quello della Resistenza;
- la realizzazione di un accesso al parco della Resistenza dalla piazzetta antistante l'Oratorio di San Giuseppe.

Il piano propone alcune modifiche alle soluzioni indicate dal progetto guida nei tre temi richiamati. Queste sono consentite dal P.R.G. vigente in base a quanto stabilito all'art. 2 comma 4 delle n.t.a. generali del P.R.G. che prevede: *“Le configurazioni architettoniche proposte all'interno dei Progetti Guida possono essere modificate in sede di adozione del previsto Piano Attuativo, purché ciò avvenga nel rispetto delle condizioni morfologiche e funzionali e delle compatibilità paesistiche assunte organicamente all'interno di ogni Progetto Guida. Tali modifiche dovranno essere motivate ed espressamente approvate nell'ambito della procedura di adozione degli strumenti attuativi”*.

Le modifiche sono dovute principalmente a diverse conformazioni morfologiche riscontrate nelle aree, rispetto a quanto indicato nel progetto guida, e per coordinare gli interventi previsti dallo stesso con il progetto di risanamento idrogeologico del versante sovrastante gli oratori di San Giovanni e San Giuseppe, approvato dall'amministrazione comunale nel 2006 e finanziato dal ministero dell'ambiente. Per tale finalità il piano è stato sviluppato confrontandosi e concertando le soluzioni progettuali con la responsabile dell'Ufficio Manutenzione Patrimonio e Progettazione OO.PP. che si occupa del progetto di risanamento idrogeologico.

Una prima modifica è relativa alla tipologia di collegamento verticale per accedere al parco della Resistenza dalla piazzetta antistante l'Oratorio di San Giuseppe. Invece del collegamento proposto dal progetto guida tramite rampa continua con sviluppo costituito da archi di cerchio sovrapposti, il piano propone una rampa a gradini. Tale scelta è stata compiuta per due motivi: il primo è relativo al dislivello da superare che nel progetto guida è indicato pari a 6 m. mentre dai rilievi è risultato di 9.5 m.; il secondo è relativo alla presenza delle paratie di pali in c.a. interrati, realizzate nell'ambito del risanamento idrogeologico del 2006, che limitano lo sviluppo del

collegamento all'interno dello spazio confinato delle paratie. Entrambi questi vincoli progettuali non hanno permesso di progettare un collegamento a rampa continua che, per l'effettivo dislivello da superare, richiedeva spazi più ampi di quelli a disposizione e lunghezze molto maggiori della rampa a gradini.

Una seconda modifica è relativa all'andamento del percorso che porta dal centro storico al parco della Resistenza (la ronda). Il progetto guida indica un percorso che, dalla sommità del collegamento previsto in corrispondenza dell'Oratorio di San Giuseppe, procede in orizzontale verso le mura urbiche, e da qui sale lungo le mura verso la Fortezza Albornoz e si congiunge con il camminamento sovrastante la porta di Borgo Mercatale. Lungo il percorso che sale lungo le mura sono previste passerelle che aggirano le proprietà private sulle mura e rampe mobili che scavalcano in due punti le mura, consentendo degli accessi dal Parco delle Vigne.

Il piano prevede invece un percorso che dalla sommità della scala dell'Oratorio di San Giuseppe sale adagiandosi lungo il versante sopra gli Oratori, prevedendo un'unica connessione con il parco delle Vigne nella parte alta mediante un attraversamento delle mura urbiche che, dalla parte del parco della Fortezza si svilupperà in trincea (con una scala o una rampa a scendere), mentre dalla parte opposta sarà costituita da una apertura nelle mura all'altezza dell'attuale piano campagna. La fattibilità di tale apertura dovrà comunque essere valutata nell'ambito dei progetti esecutivi con la competente Soprintendenza. Il collegamento con il percorso situato sopra la porta di Borgo Mercatale avviene utilizzando l'attuale configurazione dei vicoli di Via del Carmine e scalette di San Giovanni, che arrivano direttamente alla nuova scala adiacente all'Oratorio di San Giuseppe.

Si è scelto di non sviluppare il tema delle passerelle e rampe mobili proposte dal progetto guida in quanto si ritengono di complessa fattibilità e di particolare impatto sulle mura. Al riguardo si evidenzia comunque che l'installazione di elementi provvisori e reversibili, come rampe e passerelle, se ritenuti coerenti con il contesto paesaggistico e monumentale esistente, è di norma comunque ammessa, anche se non espressamente prevista dal piano (che ha come obiettivo esclusivamente la pianificazione di interventi strutturalmente rilevanti e difficilmente reversibili).

Per quanto riguarda la scelta dell'andamento del percorso proposto lungo il versante del parco della Resistenza, viene previsto uno sviluppo che ricalca l'andamento della sottostante trincea drenante realizzata con il progetto di risanamento idrogeologico del 2006. Tale scelta consente di realizzare un percorso più agevole, in termini di pendenza, di quello lungo le mura previsto dal progetto guida e una realizzazione molto facilitata dalla presenza delle opere di sistemazione del versante già realizzate con il progetto di risanamento del 2006.

Relativamente ai pareri necessari per l'approvazione del piano attuativo si fa presente quanto segue.

Essendo il piano attuativo relativo ad un'area assoggettata a vincolo paesaggistico e su immobili di interesse culturale di cui agli artt. 10 - 11 e 136 del D.Lgs 42/2004, è stato acquisito il parere della competente Soprintendenza previsto dall'art. 16 della L. 1150/42. La Soprintendenza ha espresso il seguente parere favorevole nell'ambito della conferenza di servizi tenutasi presso l'Ufficio Urbanistica del comune in data 22/09/2016: *"L'intervento in esame è stato oggetto di ampie riflessioni in passato con i progettisti incaricati. La soluzione proposta consente un adeguato equilibrio con il contesto paesaggistico e monumentale in cui si inserisce. Parere Favorevole"*

Relativamente al parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e sulla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011, in data 13-12-2017 (prot.3430) è pervenuto il parere (parere 3406/2016) favorevole con prescrizioni della Regione Marche – Servizio infrastrutture e trasporti energia acque pubbliche e sistemazioni idrauliche – P.F. presidio territoriale ex Genio civile di Pesaro – Urbino e Ancona che di seguito si riporta:

"....

lo scrivente ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comprensivo degli accertamenti previsti dall'applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011 (D.G.R. 53/2014), con le seguenti indicazioni e 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 strutturali, 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. Andrà garantita la stabilità a lungo termine del versante interessato dal piano, con specifico riferimento al realizzando progetto di consolidamento e risanamento ambientale (Del. C.C. 22/2006), predisposto dall'Amministrazione Comunale. Si rimanda comunque alle successive fasi di progettazione l'eventuale valutazione, in base alle risultanze di puntuali indagini/verifiche di stabilità sul versante secondo la vigente normativa, sulla necessità di dover ricorrere alla realizzazione di ulteriori interventi e/o opere al fine di garantire la stabilità a lungo termine dell'area e la sistemazione complessiva dei quattro ambiti d'intervento.

3. Al fine contrastare efficacemente i fenomeni erosivi segnalati lungo la scarpata su via

Rosselli, andrà prevista la realizzazione di appropriati interventi, prevedendo se necessario il suo consolidamento.

4. L'intera area interessata dal piano, con particolare riferimento alle zone di versante e

a quelle di scarpata, andrà dotata di un adeguato sistema di regimazione raccolta e smaltimento delle acque superficiali, attraverso idonei recettori (rete fognaria, fossi o

corsi

d'acqua), al fine di evitare infiltrazioni, fenomeni di ruscellamento e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

5. Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovrà essere

eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati

successivi opportunamente costipati.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano attuativo

....”

Relativamente alla procedura di V.A.S. si specifica che ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019 il piano attuativo relativo al parco delle Vigne e della Resistenza non determina incremento del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza. Conseguentemente può essere sottoposto ad una verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata.

A seguito di richiesta di attivazione del procedimento di VAS, con determinazione dirigenziale n. 912 del 02/09/2021 del SERVIZIO 6 (PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA - EDILIZIA - ISTRUZIONE SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO) della Provincia di Pesaro Urbino si è stabilito di escludere dalla procedura di VAS il piano attuativo oggetto della presente proposta di delibera, ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019.

Il Piano Attuativo del Parco delle Vigne e della Resistenza è composto dagli elaborati progettuali in formato digitale elencati nella sottostante tabella, costituiti da files firmati digitalmente dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Costantino Bernardini e dotati di marca temporale certificata indicata in tabella:

ELABORATI	MARCA TEMPORALE
Tav. n. 1 Estratto catastale e P.R.G. – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:40:55 CEST
Tav. n. 2 Planimetria generale stato di fatto e sezioni – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:10 CEST
Tav. n. 3 Ambiti di intervento su base catastale – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:23 CEST
Tav. n. 4 Planimetria generale di progetto – scala 1:1000	08/11/2016 ORE 9:41:35 CEST
Tav. n. 5 sistema dei percorsi pedonali – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:49 CEST
Tav. n. 6 Tipologie di intervento: ambito 1 la Fortezza – scala 1:500	08/11/2016 ORE 9:42:07 CEST

Tav. n. 7 Tipologie di intervento: ambito 2 la Lavagna – ambito 3 la Casa delle Vigne – scala 1:500	08/11/2016 ORE 9:42:16 CEST
Tav. n. 8 Tipologie di intervento: ambito 4 il bosco – scala 1:500/1000	08/11/2016 ORE 9:42:28 CEST
Tav. n. 9 Opere di urbanizzazione: impianti canalizzazioni a rete percorsi pedonali – scala 1:1000 1:20	08/11/2016 ORE 9:42:37 CEST
Tav. n. 10 Collegamento pedonale dagli oratori di San Giovanni e San Giuseppe– scala 1:100	08/11/2016 ORE 9:42:46 CEST
Relazione illustrativa - Norme tecniche di attuazione - Relazione finanziaria Elenco particellare	08/11/2016 ORE 9:40:25 CEST
Relazione botanico vegetazionale	08/11/2016 ORE 9:40:44 CEST

Tutto ciò premesso

VISTO il Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 92 del 30/7/1994 approvato con modifiche con delibera della Giunta Provinciale n° 323 del 22/4/1997, convalidata con delibera del Consiglio Provinciale n° 29 del 25/03/2000 e modificato con successive varianti parziali;

VISTA la “Variante generale al P.R.G. - trasposizione su base catastale numerica, validazione e aggiornamento del Piano Regolatore Generale” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale numero 51 del 05/06/2015 e modificata con successive varianti parziali;

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

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.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni Norme in materia ambientale;

Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019
Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1810/2010;

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” ;

DELIBERA

- 1) Di adottare il Piano Attuativo del Parco delle Vigne e della Resistenza ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, composto dai seguenti documenti progettuali informatici, dotati di firma digitale del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Costantino Bernardini, e di marca temporale certificata indicata nell'elenco, tutti depositati agli atti d'ufficio:

DOCUMENTO PROGETTUALE INFORMATICO	MARCA TEMPORALE
Tav. n. 1 Estratto catastale e P.R.G. – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:40:55 CEST
Tav. n. 2 Planimetria generale stato di fatto e sezioni – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:10 CEST
Tav. n. 3 Ambiti di intervento su base catastale – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:23 CEST
Tav. n. 4 Planimetria generale di progetto – scala 1:1000	08/11/2016 ORE 9:41:35 CEST
Tav. n. 5 sistema dei percorsi pedonali – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:49 CEST
Tav. n. 6 Tipologie di intervento: ambito 1 la Fortezza – scala 1:500	08/11/2016 ORE 9:42:07 CEST
Tav. n. 7 Tipologie di intervento: ambito 2 la Lavagna – ambito 3 la Casa delle Vigne – scala 1:500	08/11/2016 ORE 9:42:16 CEST
Tav. n. 8 Tipologie di intervento: ambito 4 il bosco – scala 1:500/1000	08/11/2016 ORE 9:42:28 CEST
Tav. n. 9 Opere di urbanizzazione: impianti canalizzazioni a rete percorsi pedonali – scala	08/11/2016 ORE 9:42:37 CEST

1:1000 1:20	
Tav. n. 10 Collegamento pedonale dagli oratori di San Giovanni e San Giuseppe- scala 1:100	08/11/2016 ORE 9:42:46 CEST
Relazione illustrativa - Norme tecniche di attuazione - Relazione finanziaria Elenco particellare	08/11/2016 ORE 9:40:25 CEST
Relazione botanico vegetazionale	08/11/2016 ORE 9:40:44 CEST

- 2) Di approvare le modifiche apportate dal piano attuativo alle configurazioni proposte dal progetto guida e descritte nelle premesse del presente provvedimento secondo quanto previsto all'art. 2 comma 4 delle N.T.A. generali del P.R.G.;
- 3) di precisare che il presente atto non comporta impegno di spesa;
- 4) 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 - EDILIZIA, BERNARDINI
 COSTANTINO,
 in data 07-10-2021, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
GUIDI MASSIMO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 6
 totale voti contrari n. 0
 totale astenuti n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

LA GIUNTA 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
GUIDI MASSIMO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 6
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
GAMBINI MAURIZIO

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, 22 OTT. 2021

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

