

COMUNE DI URBINO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA

Via Santa Chiara, 24 – 61029 URBINO

Sito web: <http://www.comune.urbino.ps.it/ci/1032.aspx>

pec: comune.urbino@emarche.it



Ing. Costantino Bernardini	RESPONSABILE DEL SETTORE	tel. 0722 309655 email: cbernardini@comune.urbino.ps.it
Arch. Adriano D'Angelo	FUNZIONARIO	tel. 0722 309654 email: adangelo@comune.urbino.ps.it

VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UNA SALA CIVICA A SERVIZIO DELLA FRAZIONE DI CA' MAZZASETTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La variante urbanistica

A seguito della volontà dell'Amministrazione di dotare la frazione di Cà Mazzasette di una sala civica da adibire alle attività collettive della popolazione, l'ufficio urbanistica ha predisposto la documentazione urbanistica necessaria finalizzata all'adozione di una variante al P.R.G. secondo quanto previsto all'art. 26 ter della L.R. 34/92

Nello specifico, la variante predisposta riguarda la costruzione di una sala civica nell'area libera adiacente alla chiesa di San Petrignano. L'intervento ricade su terreni distinti al catasto al foglio n. 16 mappale 130, di proprietà del Comune di Urbino.

L'area di intervento è classificata dal P.R.G. vigente Zona F ai sensi del D.M. 1444/68, in cui sono ammessi solo interventi di sistemazione dell'area antistante la chiesa di San Patrignano.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di una sala civica a servizio della frazione di Cà Mazzasette.

In riferimento all'assetto urbanistico di P.R.G. sopra descritto, si ritiene che l'intervento proposto sia compatibile con la destinazione d'uso urbanistica prevista dal PRG per le aree interessate ma in contrasto con le prescrizioni urbanistiche e le modalità attuative disposte dal P.R.G. medesimo per dette aree.

Considerato che si tratta di un'opera pubblica da realizzare in aree di proprietà comunale, ai fini della fattibilità dell'intervento, è necessario attivare una variante parziale al PRG che può essere effettuata mediante valorizzazione dell'area eseguita ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (piano delle valorizzazioni e alienazioni di immobili proprietà comunale), secondo le procedure previste dall'art. 26 ter della Legge Regionale Marche n. 34 del 5/08/1992 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio).

La variante parziale al PRG prevederà la modifica della normativa del PRG e delle zonizzazioni attualmente previste nell'area al fine di consentire l'intervento edilizio richiesto. Si prevede in particolare l'inserimento nel PRG di una nuova zona F denominata F6 con la seguente specifica normativa:

“F6

L'area è destinata a parco pubblico dove è possibile realizzare un centro civico a servizio della frazione di Cà Mazzasette mediante intervento edilizio diretto. Il nuovo centro civico dovrà rispettare i seguenti parametri urbanistico edilizi:

S.T. mq. 130

Altezza massima m. 4,00

Distanza minima dal confine di via San Paterniano m. 5,00

Distanza minima dal confine della zona F2 m. 5,00

La scheda progetto allegata esemplifica la posizione dell'edificio che potrà articolarsi anche in forme diverse ma sempre rispettando i parametri urbanistico edilizi sopra riportati.”

La variante prevede:

- L'inserimento nell'elaborato 201.III.A2 del PRG della specifica delle nuove zone F5 e F6 suddetta nella sezione relativa alla Tav. 201.III/B14;

- una modifica grafica alla tav. 201.III.B14 (Cà Mazzasette) e all'elaborato 201.III.F (Edifici, manufatti ed immobili di valore storico ambientale) relativamente alla scheda di San Petignano.

In particolare l'introduzione della nuova zona F6 prevede un ridisegno del perimetro della zona F2, della tav. 201.III.B14 (Cà Mazzasette) con l'introduzione delle nuove zone F5 e F6 come graficizzato negli elaborati allegati alla presente relazione.

La procedura di approvazione della variante.

La variante verrà effettuata mediante inserimento e contestuale valorizzazione dell'area nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune (art.58 D.L. 112/2008). La procedura di approvazione della variante prevista con l'inserimento e valorizzazione urbanistica dell'area è disciplinata dall'art. 26 ter della L.R. 34/1992.

I vincoli presenti nell'area

Sull'area sono presenti i seguenti vincoli:

- a. D.lgs 42/2004 art. 142 punto c Acque pubbliche;
- b. Tutela Orientata – Area di interesse archeologico

Sull'area non sono presenti frane o esondazioni cartografata dal P.A.I..

Per l'approvazione definitiva della variante è comunque necessario acquisire il parere Geomorfologico art. 89 del D.P.R. 380/2001 e di compatibilità idraulica art. 10 L.R. 22/2022 del competente organo regionale (ex Genio Civile) nell'ambito della procedura prevista dall'art. 26 ter della L.R. 34/1992.

Procedura di V.A.S.

In relazione alla procedura di cui alla D.G.R. 1647/2019, la variante rientra fra i casi di esclusione previsti alla lettera g) punto 3 del paragrafo A.3) *Campo di applicazione* che prevede che "le varianti urbanistiche di cui all'art. 58, comma 2 del Decreto-legge 112/2008 modificato con Decreto-legge 98/2011" siano escluse dalla procedura di VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS.

Allegati:

1. Specifica zona F5, F6 da inserire nell'elaborato 201.III.A2 del PRG
2. Estratto Tav. 201.III/B14 del PRG -VIGENTE
3. Estratto Tav. 201.III/B14 del PRG - VARIANTE
4. Scheda 201.III.F (Edifici, manufatti ed immobili di valore storico ambientale)– VIGENTE
5. Scheda 201.III.F (Edifici, manufatti ed immobili di valore storico ambientale)– VARIANTE
6. Scheda progetto variante