



**COMUNE DI URBINO**  
*Provincia di Pesaro e Urbino*

Immediatamente eseguibile

Pratica n. \_\_\_\_\_ o.d.g.

SETTORE URBANISTICA

SERVIZIO/UFFICIO \_\_\_\_\_

**Proposta di deliberazione del Consiglio N. 13 del 11-02-2016**

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

**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 \_\_\_\_\_

# COMUNE DI URBINO

Proposta di deliberazione n. 13 del 11-02-2016 da sottoporre all'esame del CONSIGLIO COMUNALE avente per oggetto:

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

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

ESPRIME, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, parere **FAVOREVOLE**

(riportare la dizione favorevole o contrario)

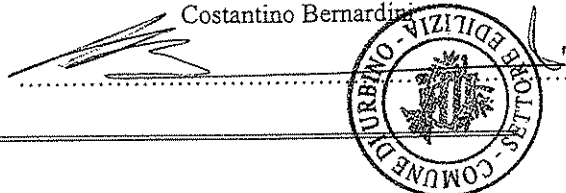
(eventuali motivazioni) .....

.....

Urbino, 29/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Costantino Bernardini



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTA che la suddetta proposta:

- comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

(barrare)

Urbino, .....

IL RESPONSABILE .....

ESPRIME, in ordine alla regolarità contabile della proposta, parere .....

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni) .....

.....

Urbino, .....

IL RESPONSABILE .....

### 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*

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:

*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”*

#### SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

- 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 29/02/2015 e dotati di marca temporale del 29/02/2015, 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 stata 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.

IL SINDACO  
o L'ASSESSORE PROPONENTE  
URBANISTICA