



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. 59 del 23-06-2015

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRG RELATIVA ALL'AREA DEL PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA

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 _____

Al fine di dare attuazione alle previsioni urbanistiche del PRG relative all'area del parco delle Vigne e della Resistenza, risulta necessario apportare una variante urbanistica al PRG tesa a semplificare la procedura di approvazione e attuazione del Piano Particolareggiato, attualmente in fase di progettazione da parte del Settore Urbanistica.

La variante si rende indispensabile in quanto l'attuazione delle previsioni urbanistiche relative al Parco delle Vigne e della Resistenza sono disciplinate dalle seguenti norme:

a) Il P.R.G. vigente prevede per la per la zona F6, localizzata sui due versanti che definiscono l'area delle Vigne ed esterna alle mura della città, la seguente norma specifica:

“Le Vigne, è obbligatorio un progetto unitario esteso ad ambedue i versanti della Collina (verso Palazzo Ducale e verso Giro Debitori), tendente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica della zona. Nell'ambito di tale intervento, è prescritta la realizzazione di un camminamento pedonale che colleghi il Mercatale all'area dei Collegi (F11)”

b) Il Piano Regolatore stesso contiene un'ulteriore elaborato di maggiore dettaglio costituito dal Progetto Guida relativo all'ambito delle Vigne (serie progetti 201.IV - S): *il Parco delle Vigne e della Resistenza*). Il progetto guida prevede una serie di sistemazioni che non comprendono il versante ovest del colle delle Vigne. Infatti il progetto organizza la sistemazione delle aree prevalentemente di proprietà pubblica.

In particolare si prevede:

1. la realizzazione di un accesso all'area dal centro storico;

2. la realizzazione di un camminamento che dai collegi universitari, attraverso le Vigne, consente di raggiungere il centro storico;

3. la possibilità di coprire il cortile dell' Accademia di Belle Arti, denominato “Ora d'aria”, per usi pubblici. L'attuazione autonoma di tale intervento è stata precisata con l'approvazione di una variante al PRG approvata con del. C.C. n. 70 del 04.09.2014

da quanto detto si evince che , mentre la norma del PRG richiede lo studio di entrambi i versanti del colle delle vigne, il progetto guida dà indicazioni solo per il versante est in diretta connessione visiva con il centro storico. Al fine di semplificare la progettazione e le modalità di intervento nell'area del colle delle Vigne, seguendo le indicazioni del progetto guida, si propone di eliminare l'obbligatorietà di progettazione dell'intero colle delle Vigne prevista dalla specifica F6 del PRG. La nuova norma prevedrà uno studio separato per i due versanti del colle.

In particolare si propone di suddividere la zona F6 in due aree distinte: il versante incluso nel progetto guida, a prevalentemente proprietà pubblica, e il versante ovest che interessa anche proprietà private.

In particolare, le modifiche cartografiche sono relative all'introduzione di una nuova zona F13 (versante ovest) e sono integrate dalle modifiche che si rendono necessarie alle specifiche urbanistiche per la zona F6 di Urbino Centro, così come esplicitato nella tabella di raffronto qui di seguito riportata:

Tavola III/B.1 (Urbino Centro) PRG VIGENTE	Tavola III/B.1 (Urbino Centro) VARIANTE
<p>Aree per servizi ed attrezzature pubbliche</p> <p>.....</p> <p>F6</p> <p>Le Vigne, E' obbligatorio un progetto unitario esteso ad ambedue i versanti della Collina (verso Palazzo Ducale e verso Giro Debitori), tendente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica della zona. Nell'ambito di tale intervento, è prescritta la realizzazione di un camminamento pedonale che colleghi il Mercatale all'area dei Collegi (F11)</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>Aree per servizi ed attrezzature pubbliche</p> <p>.....</p> <p>F6</p> <p>Le Vigne, E' obbligatorio un progetto unitario tendente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica della zona. Nell'ambito di tale intervento, è prescritta la realizzazione di un camminamento pedonale che colleghi il Mercatale all'area dei Collegi (F11).</p> <p>.....</p> <p>F13</p> <p>E' obbligatorio un progetto unitario tendente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica della zona. Sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione dell'area che non modifichino significativamente la morfologia del versante.</p> <p>.....</p>

La variante proposta prevede pertanto esclusivamente una diversa modalità di progettazione dell'area rispetto a quella vigente consentendo uno studio autonomo sui due versanti. La variante non modifica la destinazione d'uso delle aree e le prescrizioni urbanistiche delle stesse rispetto a quanto previsto dal P.R.G. vigente. Per quanto detto l'approvazione può essere assoggettata alle procedure di approvazione di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 in applicazione dell'art.15 comma 5.

Relativamente agli spetti di compatibilità geomorfologica della variante proposta, in data 30 marzo 2015 è stato richiesto il parere di cui all'art.89 del DPR 380/2001 al competente ufficio provinciale che con PEC in data 27 maggio 2015 si è espresso favorevolmente come di seguito riportato:

“A conclusione dell'istruttoria questo Servizio 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, ritenendo valide eventuali prescrizioni imposte dallo scrivente in precedenti pareri rilasciati sull'area in oggetto e con le seguenti indicazioni e raccomandazioni circa gli aspetti idrologici-idraulici.

- *Si ricorda che in base al documento tecnico di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011, approvato con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), 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. Nel computo dei volumi eventualmente necessari a garantire l'invarianza, secondo il sopra richiamato documento tecnico, occorre tener conto dell'effettiva variazione di permeabilità superficiale conseguente la trasformazione del suolo, che può anche derivare dalla realizzazione di camminamenti, aree di sosta, livellamenti delle aree a verde, ecc.....*
- *Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, 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.*

- *Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni a favore della stabilità dei versanti, si raccomanda di dotare le zone d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, attraverso idonei recettori.*
- *Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture di contenimento controterra, sarebbe opportuno impermeabilizzarle e munirle di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento.*

Le sopra esposte indicazioni e raccomandazioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati progettuali, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame."

Si precisa inoltre che la variante risulta essere esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'articolo 1.3, punto 8, lettere d), h) e k), delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1813 del 21.12.2010.

Dimensionalmente l'attuale zona F6 risulta pari a circa 79.400 mq.

La suddivisione della zona F6 nelle due zone F6 e F13 comporterà una dimensione rispettivamente pari a 56.400 mq. (zona F6) e 23.000 mq. (zona F13).

Relativamente alla verifica di compatibilità idraulica prevista dalla L.R. 22/2011 e dai criteri di cui alla D.G.R. 53/2014 si precisa che le aree sono due crinali, ad una quota e distanza tale da non essere sicuramente interessabili da fenomeni di inondazione e allagamento del reticolo idrografico e, per la loro posizione, non possono sicuramente essere interessate da dinamiche fluviali.

In data 23 giugno 2015 è pervenuto via PEC (Class. 010-13-1 Anno 2015 Fasc. 20 Sub 0) un chiarimento circa l'esclusione della variante dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica (D.G.R. 53/2014) da parte del servizio 6 della Provincia di Pesaro Urbino come di seguito riportato:

"A riscontro della Vs. nota prot. n. 5950 del 25/03/2015, acquisita agli atti in data 26/03/2015 con prot. n. 19778, questo Servizio, richiamato il parere n. 3283/15 del 21/04/2015, ritiene che la variante in oggetto possa ritenersi esclusa dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica, seppur non perfettamente rispondente ai criteri definiti dal documento tecnico (art.10, comma 4 della L.R. n. 22/2011), approvato con D.G.R. Marche n. 53/2014, in base alle seguenti considerazioni:

- La tipologia della variante proposta prevede esclusivamente una diversa modalità di progettazione dell'area a destinazione F6, rispetto a quella vigente, suddividendola in due aree distinte (F6 ed F13) e consentendo uno studio autonomo sui due versanti, senza modificare la destinazione d'uso delle aree e le prescrizioni urbanistiche delle stesse, rispetto a quanto previsto dal P.R.G. vigente.

- Come dispone il PRG e riconferma la variante proposta, sugli ambiti in esame la progettazione è volta prevalentemente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, con realizzazione di camminamenti, accessi e con possibilità di coprire il cortile dell'Accademia di Belle Arti, denominato "Ora d'aria".

- Si può affermare che rispetto alle previsioni vigenti la variante, come peraltro conferma la documentazione a corredo della pratica, non modifica il regime idraulico, trattandosi come anzidetto di una diversa modalità di progettazione dell'area. La modifica inoltre non comporta incremento del carico urbanistico, del rapporto di copertura e del livello di esposizione al rischio.

A supporto della valutazione concorre altresì il contesto geomorfologico delle aree d'interesse tenuto conto che, come affermato nella richiesta, queste ricadono in ambiti di crinale e risultano attestate a quote e distanze tali dagli elementi del reticolo idrografico superficiale da non essere sicuramente interessabili da fenomeni di inondazione ed allagamento né da dinamiche fluviali; potendo pertanto ritenere verosimilmente soddisfatta una verifica a livello preliminare."

Per quanto sopra specificato, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 in quanto non incide sul regime idraulico dell'area, trattandosi di due versanti dove non sono presenti né prossimi a zone fluviali o fossi di interesse idraulico. Inoltre, come sopra specificato, nelle due aree non sono previste costruzioni che potrebbero modificare il regime idraulico attuale.

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.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"

SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

- 1) di adottare, ai sensi dall'art. 30 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 Vigne e della Resistenza"* modificando
 - la specifica urbanistica della zona F6 dell'elaborato 201.III.A2 secondo la formulazione di seguito riportata:

"Aree per servizi ed attrezzature pubbliche"

F6

Le Vigne, E' obbligatorio un progetto unitario tendente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica della zona. Nell'ambito di tale intervento, è prescritta la realizzazione di un camminamento pedonale che colleghi il Mercatale all'area dei Collegi (F11).

F13

E' obbligatorio un progetto unitario tendente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica della zona. Sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione dell'area che non modifichino significativamente la morfologia del versante."

- la Tav. 201.III.B1 secondo quanto graficizzato nello stralcio planimetrico allegato alla presente proposta di deliberazione.
- 2) Di dare atto che la presente variante non incide sul dimensionamento globale del PRG e, pur comportando modificazioni alle relative norme tecniche del PRG, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 già previsti per il PRG vigente, per cui può essere approvata ai sensi dell'art. 34 comma 1 della L.R. n. 03/2015 di modifica dell'art. 15 comma 5 della L.R.34/1992
- 3) Di dare atto che lo schema del presente provvedimento 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
- 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.

IL SINDACO
o L'ASSESSORE PROPONENTE
URBANISTICA

COMUNE DI URBINO

Proposta di deliberazione n. 59 del 23-06-2015 da sottoporre all'esame del CONSIGLIO COMUNALE avente per oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL PRG RELATIVA ALL'AREA DEL PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA
--

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

Acquisito l'atto istruttorio predisposto dall'Ufficio.....parere

firma

ESPRIME, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, parere

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

Urbino, IL RESPONSABILE DEL SETTORE

=====

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