



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero **19** del **30-01-2018**

**Oggetto:** ATTO DI INDIRIZZO POLITICO-AMMINISTRATIVO IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON D.C.C. N. 125/2003 RELATIVO ALLA ZONA B17 DELLA TAV. 201.III.B1 - URBINO CENTRO DEL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI ULTERIORI PARCHEGGI A RASO

L'anno duemiladiciotto il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 15:00, 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	P
CIOPPI ROBERTO	VICESINDACO	P
SGARBI VITTORIO ANTONIO MARIA	ASSESSORE	A
GUIDI MASSIMO	ASSESSORE	P
MAGRINI MAURA	ASSESSORE	P
MAFFEI GIUSEPPINA	ASSESSORE	P

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 5 e assenti n. 1 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:

“PREMESSO CHE:

Con nota acquisita al protocollo al n. 7705 del 24/03/2017 la ditta Porta Lavagine srl, proprietaria del complesso immobiliare denominato "Centro Commerciale Consorzio", ha inoltrato al Comune di Urbino la richiesta ad utilizzare, in via temporanea e sperimentale, una porzione limitata della piazza del suddetto centro commerciale come parcheggio a raso a servizio dei clienti della struttura; l'istanza aveva la finalità di sperimentare gli effettivi benefici di tali parcheggi sulle attività economiche del centro commerciale in un momento di particolare crisi economica-finanziaria del settore.

Il Settore Urbanistica del Comune di Urbino ha rilevato che il complesso sorge all'interno della zona B17 della Tavola III/B1 - Urbino Centro del PRG disciplinata da piano attuativo approvato con D.C.C. n. 125/2003. L'art. 8 comma 6 e l'art. 12 comma 5 delle n.t.a del piano attuativo prevedono l'ubicazione dei parcheggi pubblici e privati esclusivamente in interrato. Pertanto l'utilizzo di una seppur limitata porzione di piazza come parcheggio in superficie necessita di una modifica delle norme del piano particolareggiato richiamate. Inoltre la modifica urbanistica deve essere preliminarmente sottoposta a parere della Soprintendenza competente in quanto riguarda un area assoggettata a vincolo paesaggistico.

Con delibera della Giunta Comunale n. 53 del 06/04/2017 la richiesta della ditta Porta Lavagine srl è stata accolta concedendo una autorizzazione al parcheggio in via temporanea e sperimentale per 6 mesi, previo parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Belle arti e Paesaggio delle Marche.

Nella delibera si dava atto che il periodo di sperimentazione limitato nel tempo era finalizzato a valutare gli effettivi benefici apportati dal parcheggio in superficie agli esercizi commerciali nonché l'impatto paesaggistico determinato sul contesto tutelato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Con nota del 29/09/2017 acquisita al protocollo del Comune di Urbino al n. 24646 del 24/11/2017, integrata in data 23/12/2017, la ditta Porta Lavagine srl ha chiesto l'autorizzazione definitiva ad utilizzare una parte della piazza del "Centro Commerciale Consorzio" come parcheggio a raso facendo presente con apposita documentazione che nel periodo di sperimentazione si è rilevato quanto segue:

- l'impatto paesaggistico del parcheggio sul contesto tutelato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio è minimo poiché la particolare ubicazione degli stalli rende questi non percepibili dai percorsi a ridosso della cinta muraria storica e dalle visuali significative del centro storico dalle Cesane;
- la presenza dei parcheggi in prossimità dei negozi ha aumentato l'affluenza della clientela migliorando l'immagine commerciale con soddisfazione degli esercenti .
- il parcheggio a raso previsto non influisce sull'utilizzo della restante parte della piazza da parte dei pedoni.

Preso atto delle considerazioni effettuate dal Settore Urbanistica sulle disposizioni normative urbanistiche e paesaggistiche che interessano l'area del "Centro Commerciale

Consorzio" nonché della documentazione raccolta e fornita dalla ditta Porta Lavagine srl successivamente al periodo di sperimentazione autorizzato con D.G.C. n. 53/2017, la Giunta ritiene condivisibili le valutazioni in merito agli effettivi benefici apportati dal parcheggio alla fruibilità del centro commerciale da parte della cittadinanza e pertanto intende promuovere la variante al piano particolareggiato approvato con D.C.C. n. 125/2003 necessaria per concedere l'autorizzazione definitiva al parcheggio già temporaneamente autorizzato con D.G.C. n. 53/2017;

A tal fine la Giunta intende dare mandato agli uffici competenti di predisporre le necessarie procedure per l'approvazione della variante al piano particolareggiato della zona B17 della Tavola III/B1 - Urbino Centro del PRG approvato con D.C.C. n. 125/2003 fornendo i seguenti indirizzi:

- la ditta dovrà fornire un layout definitivo, nel rispetto del parcheggio autorizzato in via temporanea e sperimentale, della sistemazione definitiva dell'intera piazza da cui risulti l'esatta posizione e configurazione del parcheggio in superficie rispetto alla restante porzione destinata alla circolazione dei pedoni. Dovranno essere progettati tutti gli elementi di arredo urbano definitivo atti a separare fisicamente la zona destinata al transito e sosta dei veicoli rispetto a quella riservata ai pedoni.

- dovrà essere specificato che il parcheggio oggetto di variante è destinato esclusivamente alla sosta auto dei clienti del centro commerciale.

- al fine di mitigare ulteriormente il parcheggio in superficie e il centro commerciale rispetto alla visuale del centro storico che si apprezza da San Bernardino, sul lato destro della strada antistante il centro commerciale, dovrà essere prescritta la messa a dimora di alberi ad alto fusto di essenze e dimensioni iniziali da valutare con gli enti competenti alla tutela paesaggistica in ragione di 1/8ml;

Tutto quanto premesso e considerato;

Ritenuto di dare mandato al Settore Urbanistica per la predisposizione degli adempimenti necessari al conseguimento degli obiettivi individuati;

Rilevato che trattandosi di mero atto di indirizzo si prescinde dall'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile;

VISTO l'art. 4 del D. Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" relativo alla facoltà degli organi di governo di fornire direttive ed indirizzi agli organi gestionali;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi

## **DELIBERA**

1) Di dare mandato al Settore Urbanistica di effettuare tutti gli adempimenti necessari per l'approvazione della variante al piano particolareggiato della zona B17 della Tavola III/B1 - Urbino Centro del PRG approvato con D.C.C. n. 125/2003 al fine di poter destinare una porzione dell'attuale piazza a parcheggio a raso a servizio degli utenti del "Centro Commerciale Consorzio" nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- la ditta dovrà fornire un layout definitivo, nel rispetto del parcheggio autorizzato in via temporanea e sperimentale, della sistemazione definitiva dell'intera piazza da cui risulti l'esatta posizione e configurazione del parcheggio in superficie rispetto alla restante

porzione destinata alla circolazione dei pedoni. Dovranno essere progettati tutti gli elementi di arredo urbano definitivo atti a separare fisicamente la zona destinata al transito e sosta dei veicoli rispetto a quella riservata ai pedoni.

- dovrà essere specificato che il parcheggio oggetto di variante è destinato esclusivamente alla sosta auto dei clienti del centro commerciale.

- al fine di mitigare ulteriormente il parcheggio in superficie e il centro commerciale rispetto alla visuale del centro storico che si apprezza da San Bernardino, sul lato destro della strada antistante il centro commerciale, dovrà essere prescritta la messa a dimora di alberi ad alto fusto di essenze e dimensioni iniziali da valutare con gli enti competenti alla tutela paesaggistica in ragione di 1/8ml;

2) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.”

\*\*\*\*\*

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
SGARBI VITTORIO ANTONIO MARIA	
GUIDI MASSIMO	Favorevole
MAGRINI MAURA	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 5  
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
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
SGARBI VITTORIO ANTONIO MARIA	
GUIDI MASSIMO	Favorevole
MAGRINI MAURA	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 5  
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, 21 FEB. 2018

  
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