



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 284 del 31-12-2018

Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA B17 TAV.201.III.B1 (URBINO) CENTRO COMMERCIALE CONSORZIO

L'anno duemiladiciotto il giorno trentuno del mese di dicembre alle ore 11:00, 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	A

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 4 e assenti n. 2 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:

“Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 125/2003 è stato approvato un piano particolareggiato relativo alla zona B17 della tav. 201.III.B1 (area ex consorzio agrario) che ha comportato l'edificazione del centro commerciale Consorzio.

Il Piano ha subito una modifica alle norme tecniche attuative approvata con deliberazione consiliare n. 82/2010

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.

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.

Nella Conferenza dei Servizi del 28/03/2017 La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha espresso parere favorevole alla sperimentazione temporanea dell'utilizzo a parcheggio di parte del piazzale del centro commerciale Consorzio.

Con nota acquisita al protocollo del Comune di Urbino al n. 24646 del 24/11/2017, integrata in data 23/12/2017 prot. 33259, 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.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 30/01/2018 la Giunta ha dato mandato al Settore Urbanistica di effettuare tutti gli adempimenti necessari per l'approvazione di una variante al piano particolareggiato della zona B17 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;

Il Settore Urbanistica ha predisposto la variante al piano particolareggiato della zona B17 della Tav.201.III.B1 del PRG. La variante prevede:

1. la modifica e integrazione dell'art. 8 comma 6, dell'art. 11 comma 1 e dell'art. 12 comma 5 delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 125/2003
2. Planimetria generale della piazza (scala 1:200) con il Layout del parcheggio
3. Elaborato dell'arredo previsto (scala 1:20)

Con conferenza di Servizi tenutasi in data 30/10/2018 presso il Settore urbanistica del Comune di Urbino è stato acquisito il parere previsto dall'art. 16 c. 3 L. 1150/42 della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche che si è espressa favorevolmente sulla variante.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del D.Lgs 152/2006 la variante urbanistica non è soggetta a VAS ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera k) delle linee guida regionali (D.G.R. n.1813 del 21.12.2010) in quanto è classificabile tra quelle varianti che non determinano incrementi del carico urbanistico, che non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

In base a quanto previsto al paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 1813/2010), il responsabile del Settore Urbanistica ha provveduto in data 12/10/2018 prot. 29126 a comunicare all'Autorità Competente che la variante in oggetto risulta esclusa dal campo di applicazione delle procedure di V.A.S. in quanto rientrante nella casistica di cui al paragrafo 1.3 punto 8 lettera k) delle linee guida regionali.

Relativamente alla compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 D.P.R. 380/01 e alla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali di cui alla L.R. 22/2011 si ritiene che la variante, che modifica esclusivamente l'utilizzo della piazza del centro commerciale (parcheggio anche per i clienti invece di parcheggio esclusivo per carico e scarico merci) non incida sulle valutazioni di compatibilità già verificate nell'ambito dell'approvazione della pianificazione vigente dell'area e pertanto si prescinde dai pareri previsti dalle norme richiamate.

Per tutto quanto illustrato:

Vista la L. 1150 del 7.08.1942 "Legge urbanistica" e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la L.R. n. 34 del 5.08.1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.

Vista la D.G.R. 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.Lgs 128/2010”

Vista la L.R. n. 22 del 23.11.2011 “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.””;

L’art. 5 comma 13 del D.L. 70/2011 convertito in legge con la L. 106/2011

DELIBERA

- 1) Di adottare ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/92 la variante al piano particolareggiato della zona B17 tav. 201.III.B1 approvato con del. C.C. n.125/2003 composta dai seguenti elaborati depositati agli atti d’ufficio e dotati di firma digitale del Responsabile del Settore Urbanistica Costantino Bernardini e dotati di marca temporale indicata di seguito:

NOME ALLEGATO	NOME FILE	MARCA TEMPORALE
Modifica N.T.A. piano Particolareggiato	MODIFICHE_NTA.pdf	15/11/2018 15:50:18 + 1.00
Planimetria generale della piazza (scala 1:200)	LAYOUT_PIAZZA.pdf	15/11/2018 16:10:09 + 1.00
Arredo Urbano (scala 1:20)	DETTAGLIO_ARREDO.pdf	15/11/2018 16:11:28 + 1.00

- 2) di dare atto che la presente delibera dovrà essere 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 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, BERNARDINI COSTANTINO,

in data 15-11-2018, Favorevole

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	

totale voti favorevoli n. 4

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	

totale voti favorevoli n. 4

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,

11 FEB. 2019

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