

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 UN'AREA PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO IN LOCALITA' PIANTATA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La variante urbanistica

La provincia di Pesaro Urbino ha ricevuto un finanziamento finalizzato alla realizzazione di una palestra a servizio della sede di Villa Maria della Scuola del Libro di Urbino (Liceo Artistico), ubicata in Via Bonconte da Montefeltro 2.

A seguito di incontri con l'amministrazione comunale, è stata individuata un'area di proprietà comunale su cui sarebbe possibile realizzare la Palestra, posta in zona limitrofa alla scuola in un'area ubicata all'interno della zona destinata a verde pubblico del quartiere della piantata costruito negli anni 90. L'area individuata ha una estensione di circa 7.855 mq.

L'area è attualmente individuata nel PRG all'interno della zona B20 della tav.201.III.B3 (Urbino nord) del P.R.G. contenente tutto il PEEP la Piantata ed è destinata dal PEEP a verde pubblico non edificabile. Per la costruzione della palestra è pertanto necessario modificare il P.R.G., mediante valorizzazione dell'area pubblica da destinare alla costruzione della palestra.

Relativamente all'ammissibilità della modifica urbanistica si rileva che l'ultima configurazione complessiva del PEEP la piantata fu approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 188 del 28.10.1985. Secondo quanto previsto nel piano approvato con la delibera richiamata, il fabbisogno minimo di verde pubblico attrezzato che era necessario per il PEEP era di 11.817 mq. mentre il piano approvato e attuato ne individuò 48.587 mq. L'area residua a verde pubblico che rimane a servizio del PEEP a seguito della valorizzazione dell'area da destinare alla costruzione della palestra rimane comunque ampiamente al di sopra del minimo richiesto dal PEEP come si evidenzia nella tabella che segue:

verde pubblico attrezzato P.R.G. vigente zona B20	Verde pubblico attrezzato P.R.G. variante zona B20	Verde pubblico attrezzato P.R.G. variante zona F13
Mq. 48.587	Mq. 40.732 (48.587 – 8.675) > 11.817 Mq minimo verde pubblico previsto nelle verifiche del PEEP	Mq. 8.675

La nuova zona F13 sarà disciplinata dalla seguente specifica urbanistica che consentirà di edificare la nuova palestra progettata dalla Provincia di Pesaro Urbino :

“ZONA F13

L'area è destinata a verde pubblico attrezzato. E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi pubblici anche a servizio del limitrofo liceo artistico; gli impianti sportivi coperti dovranno avere una Superficie Coperta (SC) massima di 650 mq e un'altezza massima delle coperture di 10 m. L'accesso alle strutture sportive dovrà avvenire da Via Baccio Pontelli e dovranno essere previsti 400 mq di parcheggi da localizzare in prossimità delle strutture sportive. Nell'ambito della progettazione delle strutture dovranno essere eseguite specifiche indagini geologiche che verifichino la compatibilità delle opere con il fenomeno franoso cartografato dal PAI presente nell'area.”

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 è presente una frana cartografata dal P.A.I. con pericolosità P2 e rischio R2 (F-02-0753). Per l'approvazione definitiva della variante è comunque necessario acquisire il parere Geomorfologico art. 89 del D.P.R. 380/01 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.