



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 269 del 20-12-2016

**Oggetto:** ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DEL PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA

L'anno duemilasedici il giorno venti del mese di dicembre alle ore 16:00, 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	ASSESSORE	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:

“Il Piano Regolatore Generale fornisce il progetto guida (elaborati 201.IV/S1-S2-S3-S4-S5) contenente le indicazioni per la sistemazione e riqualificazione del Parco delle Vigne e della Resistenza da attuare mediante l’approvazione di un piano attuativo esteso a tutta l’area.

Si tratta dell’area subito ad ovest del centro storico comprendente la collina delle Vigne e l’area comprendente il parco della Resistenza posta tra la Fortezza Albornotz e il Centro Storico.

Il progetto guida allegato al P.R.G. vigente prevede una riqualificazione paesaggistica dell’intera area e fornisce importanti indirizzi per la pianificazione, quali:

- la realizzazione di un accesso al parco dalla zona degli oratori di San Giovanni e San Giuseppe;
- la realizzazione di un percorso pedonale che dai collegi universitari, attraverso le vigne , consenta di raggiungere il centro storico;
- la possibilità di coprire lo spazio posto all’interno del Parco della Resistenza denominato “ora d’aria”, al fine di utilizzarlo sia per finalità pubbliche che per le attività dell’adiacente Accademia delle Belle Arti. Questa ultima previsione è già stata attuata mediante intervento edilizio diretto che è stato possibile effettuare in assenza del piano particolareggiato dell’intera area apportando una variante al progetto guida del P.R.G. approvata con deliberazione consiliare n. 70 del 04/09/2014.

Sulla base delle indicazioni programmatiche del Progetto Guida allegato al P.R.G. l’Ufficio Urbanistica ha redatto il piano attuativo in oggetto.

Il Piano persegue gli obiettivi esplicitati nel progetto guida, in conformità a quanto previsto dell’art. 2 comma 4 delle n.t.a. generali del P.R.G..

Il Piano si articola in 4 ambiti che compongono il parco, i quali possono essere attuati in maniera autonoma: la Fortezza, la Lavagna, la Casa delle Vigne, il Bosco. Per ciascun ambito di intervento è stato elaborato un progetto degli spazi aperti che, seppur autonomo per quanto riguarda l’attuazione, risulta coerente con l’immagine complessiva proposta dal piano per il parco. La suddivisione in più ambiti di intervento è funzionale ad una più facile realizzazione delle previsioni urbanistiche e risulta la base imprescindibile per le future strategie di gestione delle aree.

Relativamente alla coerenza con le indicazioni del progetto guida il piano affronta i tre temi fondamentali proposti che sono:

- un camminamento che dai collegi universitari, attraverso la collina delle Vigne, permetta di raggiungere il centro storico
- il recupero del percorso di ronda lungo le mura che connetta il parco delle Vigne con quello della Resistenza;

- la realizzazione di un accesso al parco della Resistenza dalla piazzetta antistante l'Oratorio di San Giuseppe ;

Il piano propone alcune modifiche alle soluzioni indicate dal progetto guida nei tre temi richiamati. Queste sono consentite dal P.R.G. vigente in base a quanto stabilito all'art. 2 comma 4 delle n.t.a. generali del P.R.G. che prevede: *“Le configurazioni architettoniche proposte all'interno dei Progetti Guida possono essere modificate in sede di adozione del previsto Piano Attuativo, purché ciò avvenga nel rispetto delle condizioni morfologiche e funzionali e delle compatibilità paesistiche assunte organicamente all'interno di ogni Progetto Guida. Tali modifiche dovranno essere motivate ed espressamente approvate nell' ambito della procedura di adozione degli strumenti attuativi”*.

Le modifiche sono dovute principalmente a diverse conformazioni morfologiche riscontrate nelle aree rispetto a quanto indicato nel progetto guida e per coordinare gli interventi previsti dallo stesso con il progetto di risanamento idrogeologico del versante sovrastante gli oratori di San Giovanni e San Giuseppe approvato dall'amministrazione comunale nel 2006 e finanziati dal ministero dell'ambiente. Per tale finalità il piano è stato sviluppato confrontandosi e concertando le soluzioni progettuali con il responsabile dell'Ufficio LL.PP. che segue il progetto di risanamento idrogeologico.

Una prima modifica è relativa alla tipologia di collegamento verticale per accedere al parco della Resistenza dalla piazzetta antistante l'Oratorio di San Giuseppe. Invece del collegamento proposto dal progetto guida tramite rampa continua con sviluppo costituito da archi di cerchio sovrapposti, il piano propone una rampa a gradini. Tale scelta è stata fatta per due motivi: il primo è relativo al dislivello da superare ,che nel progetto guida è in dicato di 6 m, mentre dai rilievi è risultato di 9.5 m; il secondo è relativo alla presenza delle paratie di pali in c.a. interrato, realizzate nell'ambito del risanamento idrogeologico del 2006, che limitano lo sviluppo del collegamento all'interno dello spazio confinato delle paratie. Entrambi questi vincoli progettuali non hanno permesso di progettare un collegamento a rampa continua che, per l'effettivo dislivello da superare, richiedeva spazi più ampi di quelli a disposizione e lunghezze molto maggiori della rampa a gradini.

Una seconda modifica è relativa all'andamento del percorso che porta dal centro storico al parco della resistenza (la ronda). Il progetto guida indica un percorso che, dalla sommità del collegamento previsto in corrispondenza dell'Oratorio di San Giuseppe, procede in orizzontale verso le mura urbiche, e da qui sale lungo le mura verso la Fortezza Albortz e si congiunge con il camminamento sovrastante la porta di Borgo Mercatale. Lungo il percorso che sale lungo le mura sono previste passerelle che aggirano le proprietà private sulle mura e rampe mobili che scavalcano in due punti le mura consentendo degli accessi dal Parco delle Vigne.

Il piano prevede invece un percorso che dalla sommità della scala dell'Oratorio di San Giuseppe sale adagiandosi lungo il versante sopra gli Oratori, prevedendo un'unica connessione con il parco delle Vigne nella parte alta mediante un attraversamento delle mura urbiche che, dalla parte del parco della Fortezza si svilupperà in trincea (con una scala o una rampa a scendere), mentre dalla parte opposta sarà costituita da una bucatura sulle mura all'altezza dell'attuale piano campagna. La fattibilità di tale bucatura dovrà

comunque essere valutata nell'ambito dei progetti esecutivi con la competente Soprintendenza. Il collegamento con il percorso situato sopra la porta di Borgo Mercatale avviene utilizzando la attuale configurazione dei vicoli di Via del Carmine e scalette di San Giovanni che arrivano direttamente alla nuova scala adiacente all'Oratorio di San Giuseppe. Si è scelto di non sviluppare il tema delle passerelle e rampe mobili proposte dal progetto guida in quanto si ritengono di complessa fattibilità e di impatto per le mura. Al riguardo si evidenzia comunque che l'installazione di elementi provvisori e reversibili come le rampe e passarelle, se ritenuti coerenti con il contesto paesaggistico e monumentale esistente, è di norma comunque ammessa, anche se non espressamente prevista dal piano che ha come obiettivo esclusivamente la pianificazione di interventi strutturalmente rilevanti e difficilmente reversibili. Per quanto riguarda la scelta dell'andamento del percorso proposto lungo il versante del parco della Resistenza, questo prevede uno sviluppo che ricalca l'andamento della sottostante trincea drenante realizzata con il progetto di risanamento idrogeologico del 2006. Tale scelta consente di realizzare un percorso più agevole in termini di pendenza di quello lungo le mura previsto dal progetto guida, e una realizzazione molto facilitata dalla presenza delle opere di sistemazione del versante già realizzate con il progetto di risanamento del 2006.

Relativamente ai pareri necessari per l'approvazione del piano attuativo si fa presente quanto segue.

Essendo il piano attuativo relativo ad un'area assoggettata a vincolo paesaggistico e su immobili di interesse culturale di cui agli artt. 10 - 11 e 136 del D.Lgs 42/2004, è stato acquisito il parere della competente Soprintendenza previsto dall'art. 16 della L. 1150/42. La Soprintendenza ha espresso il seguente parere favorevole nell'ambito della conferenza di servizi tenutasi all'Ufficio Urbanistica del comune in data 22/09/2016: *"L'intervento in esame è stato oggetto di ampie riflessioni in passato con i progettisti incaricati. La soluzione proposta consente un adeguato equilibrio con il contesto paesaggistico e monumentale in cui si inserisce. Parere Favorevole"*

Relativamente al parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e sulla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011, l'Ufficio Urbanistica, in data 13/09/2016 prot. 20400, ha richiesto il parere alla Regione Marche – Servizio infrastrutture e trasporti energia acque pubbliche e sistemazioni idrauliche – P.F. presidio territoriale ex Genio civile di Pesaro – Urbino e Ancona. In conformità alla normativa vigente richiamata, per l'approvazione definitiva del piano attuativo dovrà essere ottenuto il parere favorevole richiesto.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs 152/2006 si evidenzia che, ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera m) delle linee guida regionali della V.A.S. approvate con Del. Giunta Regionale 1813/2010, il piano attuativo non è da sottoporre a procedura di V.A.S..

In riferimento alla procedura di approvazione del piano attuativo, essendo lo stesso redatto in conformità al P.R.G. vigente, deve essere approvato dalla Giunta Comunale con la procedura prevista dall'art. 30 della L.R. 34/92, secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 8 lett. a) della L.R. 22/2011;

In data 25/11/2016 il piano attuativo è stato illustrato alla Commissione Consiliare Urbanistica-LL.PP. che si è espressa favorevolmente sull'approvazione del Piano.

Tutto ciò premesso

VISTO il Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 92 del 30/7/1994 approvato con modifiche con delibera della Giunta Provinciale n° 323 del 22/4/1997, convalidata con delibera del Consiglio Provinciale n° 29 del 25/03/2000 e modificato con successive varianti parziali;

VISTA la “Variante generale al P.R.G. - trasposizione su base catastale numerica, validazione e aggiornamento del Piano Regolatore Generale” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale numero 51 del 05/06/2015 e modificata con successive varianti parziali;

Vista la L. n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;  
Legge Urbanistica

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 e successive modifiche ed integrazioni  
*Norme in materia ambientale*

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”*

## DELIBERA

- 1) Di adottare il Piano Attuativo del Parco delle Vigne e della Resistenza ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, composto dai seguenti documenti progettuali informatici, dotati di firma digitale del Responsabile del Settore Urbanistica Costantino Bernardini, e dotati di marca temporale certificata indicata nell'elenco, tutti depositati agli atti d'ufficio:

DOCUMENTO PROGETTUALE INFORMATICO	MARCA TEMPORALE
Tav. n. 1 Estratto catastale e P.R.G. – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:40:55 CEST
Tav. n. 2 Planimetria generale stato di fatto e sezioni – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:10 CEST
Tav. n. 3 Ambiti di intervento su base catastale – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:23 CEST
Tav. n. 4 Planimetria generale di progetto – scala 1:1000	08/11/2016 ORE 9:41:35 CEST
Tav. n. 5 sistema dei percorsi pedonali – scala 1:2000	08/11/2016 ORE 9:41:49 CEST
Tav. n. 6 Tipologie di intervento: ambito 1 la Fortezza – scala 1:500	08/11/2016 ORE 9:42:07 CEST
Tav. n. 7 Tipologie di intervento: ambito 2 la Lavagna – ambito 3 la Casa delle Vigne – scala 1:500	08/11/2016 ORE 9:42:16 CEST
Tav. n. 8 Tipologie di intervento: ambito 4 il bosco – scala 1:500/1000	08/11/2016 ORE 9:42:28 CEST
Tav. n. 9 Opere di urbanizzazione: impianti canalizzazioni a rete percorsi pedonali – scala 1:1000 1:20	08/11/2016 ORE 9:42:37 CEST
Tav. n. 10 Collegamento pedonale dagli oratori di San Giovanni e San Giuseppe– scala 1:100	08/11/2016 ORE 9:42:46 CEST
Relazione illustrativa - Norme tecniche di attuazione - Relazione finanziaria Elenco particellare	08/11/2016 ORE 9:40:25 CEST
Relazione botanico vegetazionale	08/11/2016 ORE 9:40:44 CEST

- 2) Di approvare le modifiche apportate dal piano attuativo alle configurazioni proposte dal progetto guida e descritte nelle premesse del presente provvedimento secondo quanto previsto all'art. 2 comma 4 delle N.T.A. generali del P.R.G.;
- 3) 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" (<http://www.comune.urbino.ps.it/id/1036/9799.aspx>) 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 precisare che il presente atto non comporta impegno di spesa;

5) 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 01-12-2016, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
CIOPI 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
CIOPI 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, 20 GEN. 2017

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