



**COMUNE DI URBINO**  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **86** del **27-10-2016**

**Oggetto:** ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO IPPICO ED ATTIVITÀ EQUESTRI IN LOC. SAN GIACOMO IN FOGLIA.

L'anno duemilasedici il giorno ventisette del mese di ottobre alle ore 15:25, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in sessione Ordinaria in Prima convocazione, inizia la seduta che è stata partecipata ai Signori componenti il Consiglio a norma di legge; in relazione al punto in oggetto risultano presenti i Signori:

<b>GAMBINI MAURIZIO</b>	<b>P</b>	<b>SIROTTI MASSIMILIANO</b>	<b>P</b>
<b>PAGANELLI SANDRO</b>	<b>P</b>	<b>MAGNANELLI ENRICO</b>	<b>A</b>
<b>ROSSI NICOLA</b>	<b>P</b>	<b>MUCI MARIA CLARA</b>	<b>P</b>
<b>ANDREANI UMBERTO</b>	<b>A</b>	<b>SESTILI PIERO</b>	<b>P</b>
<b>VITTORIA RAFFAELLA</b>	<b>P</b>	<b>FEDRIGUCCI GIAN FRANCO</b>	<b>A</b>
<b>FOSCHI ELISABETTA</b>	<b>P</b>	<b>SCARAMUCCI FEDERICO</b>	<b>P</b>
<b>BALDUINI GIUSEPPE</b>	<b>P</b>	<b>CALCAGNINI BRUNELLA</b>	<b>P</b>
<b>SCALBI LAURA</b>	<b>P</b>	<b>FORTI EMILIA</b>	<b>A</b>
<b>VETRI MARIANNA</b>	<b>P</b>		

Risultano pertanto presenti n. 13 e assenti n. 4 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza FOSCHI ELISABETTA in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Dr. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

VITTORIA RAFFAELLA  
SIROTTI MASSIMILIANO  
CALCAGNINI BRUNELLA

**In continuazione di seduta - n. 4 dell'ordine del giorno.**

\* \* \*

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Cioppi, in conformità alla proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Scaramucci, Sirotti e il Sindaco; i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

A questo punto entra il consigliere Magnanelli ed esce la Consigliera Scalbi: **SONO PRESENTI N. 13 CONSIGLIERI.**

Al termine della discussione il Presidente pone in votazione la seguente proposta di deliberazione:

""

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

La ditta Tenuta Santi Giacomo e Filippo ha presentato all'amministrazione comunale una richiesta di variante parziale al P.R.G. vigente finalizzata a realizzare un centro ippico ed attività equestri un loc. San Giacomo in Foglia;

Il PRG vigente include l'area oggetto della presente variante nel Parco del Foglia e di Pallino.

Il sito oggetto di variante non ha un'orografia particolarmente accentuata e risulta notevole da un punto di vista paesaggistico. Infatti la stretta vicinanza al fiume Foglia, la presenza di alberature secolari e la particolare qualità del paesaggio circostante, punteggiato da macchie arboree e arbustive e da alcuni edifici di valore storico culturale, ne fanno un luogo di particolare qualità ambientale.

Il PRG vigente localizza nel parco una serie di funzioni ricettive e ricreative, definendo in dettaglio le modalità da osservare negli interventi e le caratteristiche di conservazione e integrazione paesaggistica necessarie alla salvaguardia dei valori ambientali del parco.

Il parco del Foglia e di Pallino viene organizzato in tre settori: occidentale, centrale ed orientale, che riflettono i differenti aspetti ambientali e di servizio del parco.

La parte orientale del parco, viene organizzata in funzione della vocazione turistico-ricettiva della zona, prevedendo la realizzazione di un campo da golf un'area limitrofa a quella oggetto di richiesta di variante.

Con la variante si propone di eliminare la previsione urbanistica del campo da golf e di sostituirla con un centro ippico con annesse attività equestri. Tale nuovo insediamento avrà una capacità edificatoria di 4.000 mq. di SUL. (Superficie Utile

Lorda). Negli elaborati esplicativi della variante, ai quali si rimanda per una completa analisi del progetto, sono specificate in dettaglio le caratteristiche architettoniche e le peculiarità paesaggistiche del centro ippico.

Sulla richiesta di variante l'amministrazione comunale ha attivato le procedure del D.Lgs 163/2006 di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (valutazione Ambientale strategica ) con la Provincia di Pesaro e Urbino e, con determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica della Provincia n. 1491 del 18/07/2013, la variante è stata esclusa dalla V.A.S. prescrivendo approfondimenti progettuali da effettuare nell'ambito della procedura di variante urbanistica.

In data 29 giugno 2016 (prot.15259) La ditta provveduto ha trasmettere un nuovo progetto di richiesta di variante.

Il progetto presentato è finalizzato al recepimento ed adeguamento alle prescrizioni relative alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in ottemperanza alla determinazione n. 1491 del 18/07/2013 della Provincia di Pesaro Urbino.

Con tale determinazione infatti si escludeva la variante dalla procedura di V.A.S. a condizione di ottemperare le prescrizioni contenute nel parere istruttorio prot.56622 del 18.07.2013 del responsabile P.O. Urbanistica – V.A.S. del servizio urbanistica della Provincia e con le ulteriori seguenti indicazioni:

“....

*a) Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati al precedente paragrafo 2. del parere prot. 56622 del 18/07/2013, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.*

*b) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte*

*modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni*

*urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito*

*dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la*

*conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di*

*assoggettabilità.*

*c) in sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico”.*

...”

Relativamente al punto c) del parere sopra richiamato si specifica quanto segue.

Il vigente progetto guida del Parco del Foglia prevede la realizzazione di un campo da gol, inquadrabile come attrezzatura sportiva di interesse generale e di livello territoriale. Pertanto ai sensi dell'art. 18 comma 9 delle N.T.A. del P.R.G. è classificato come zona F ai sensi del D.M. 1444/68.

La variante prevede l'introduzione di una nuova zona F da destinare ad attrezzatura sportiva sempre di interesse generale e di livello territoriale, il centro ippico, in sostituzione della vigente previsione del campo da golf. La superficie destinata al centro ippico risulta significativamente inferiore a quella destinata al campo da golf.

Tale redistribuzione di aree edificabili all'interno del PRG è consentita dall'art.18 comma 1 lettera a) del Reg. reg. 8-8-2012 n. 6 *“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)* il quale specifica che: *“...Possono, comunque essere adottate varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale;*  
...”

In riferimento all'eliminazione della previsione del campo da golf si rileva inoltre che lo stesso è previsto come attrezzatura direttamente connessa all'edificazione di un centro turistico residenziale nel nucleo rurale di San Giacomo in Foglia. Infatti il P.R.G. vigente subordina la realizzazione del centro turistico previsto alla stipula di opportuna convenzione (elaborato PRG 201.III C2-C10-M- N- O) che obblighi il soggetto che realizza il centro turistico a realizzare contestualmente anche il campo da golf. Con l'approvazione della presente variante, che elimina la previsione del campo da golf, sarà conseguentemente eliminato l'obbligo sopra detto per la realizzazione del previsto centro turistico di San Giacomo in Foglia.

Poiché la nuova area da destinarsi a centro ippico risulta notevolmente ridimensionata rispetto a quella oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla determinazione n. 1491 del 18/07/2013 della Provincia di Pesaro Urbino, l'Ufficio Urbanistica ha preventivamente richiesto chiarimenti procedurali al competente ufficio provinciale sulla validità della verifica effettuata nel 2013 che, in data 08/08/2016 (class.009-7-67 PEC) ha comunicato che *“... le modifiche apportate non interferiscono con l'esito della valutazione di esclusione dalla VAS precedentemente espressa e pertanto non è necessaria l'attivazione di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.”*

In data 28/07/2016 l'Ufficio Urbanistica ha provveduto ad inoltrare gli elaborati della presente variante al competente ufficio della Regione Marche al fine dell'ottenimento del parere di compatibilità geomorfologica (art.89 DPR 380/2001) e compatibilità idraulica (art. 10 L.R. 22/2011). In merito a tale aspetto si precisa che ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 per l'eventuale adozione definitiva della variante dovrà essere preventivamente ottenuto il parere favorevole richiesto.

In merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi previsti nella variante si fa presente che la Soprintendenza, nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui alla determinazione provinciale n. 1491 del 18/07/2013, ha prescritto che tutti i livelli di progettazione (piano attuativo o intervento edilizio diretto) dovranno essere sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza competente al fine di valutare il progetto sotto il profilo dell'impatto paesaggistico. Tale prescrizione è stata riportata nella norma di P.R.G. che descrive le modalità attuative dell'intervento ( paragrafo 5.1 dell'elaborato 201.IV/O1)

Relativamente alla documentazione progettuale la variante prevede:

la modifica degli elaborati di P.R.G. seguenti:

- Elaborato P.R.G. 201.III/C2-C10 M N O (variante) (stralcio S.Giacomo in Foglia): viene modificata la scheda relativa al nucleo di S.Giacomo in Foglia, eliminando la previsione del campo da Golf

- Elaborato P.R.G. 201.IV/O1 (variante): vengono inserite (nel testo indicate in grassetto) i riferimenti relativi alla nuova previsione urbanistica del Centro Ippico;
- Elaborato P.R.G. 201.IV/O2 (variante): viene inserita nella cartografia generale del parco la nuova zona F relativa al Centro Ippico;

l'introduzione nel progetto guida del Parco del Foglia e di Pallino del progetto riguardante il centro ippico composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Tav. 1 - Planimetria catastale
- Tav. 2 - Zonizzazione
- Tav. 3 - Destinazioni d'uso
- Tav. 4 - 04 Vista aerea
- Tav. 5 - Assetto ecologico e della vegetazione
- Tav. 6 - Inquadramento territoriale
- Tav. 7 - Vincolistica
- Tav. 8 - Piano quotato
- Tav. 9 - Planivolumetrico e sezioni generali
- Tav. 10 - Pianta Maneggio coperto
- Tav. 11 - Sezioni – prospetti maneggio coperto
- Tav. 12 - Sistema smaltimento e raccolta
- Tav. 13 - Schema infrastrutturale di accessibilità all'area e di sosta
- Tav. 14 - individuazione dei tratti di strada finiti con depolverizzazione

**Tutto ciò 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"*

## DELIBERA

- 1) Di adottare, con le prescrizioni, indicazioni e condizioni contenute nella determina n. 1491 del 18/07/2013 della provincia di Pesaro Urbino, la variante parziale al PRG, ai sensi dell'art 26 della L.R. 34/92, composta dai seguenti elaborati firmati digitalmente dal resp. del Settore Urbanistica Costantino Bernardini e dotati di marca temporale certificata indicata nell'elenco, tutti depositati agli atti d'ufficio:

ELABORATO	MARCA TEMPORALE
Elaborato P.R.G. 201.III/C2-C10 M N O (stralcio S.Giacomo in Foglia) (variante)	28/09/2016 ORE 11:25:15 CEST
Elaborato P.R.G. 201.IV/O1 (variante);	28/09/2016 ORE 11:25:48 CEST
Elaborato P.R.G. 201.IV/O2 (variante);	05/10/2016 ORE 11:33:00 CEST
Relazione generale	28/09/2016 ORE 11:28:26 CEST
Tav. 1 - Planimetria catastale	28/09/2016 ORE 11:28:37 CEST
Tav. 2 - Zonizzazione	28/09/2016 ORE 11:28:47 CEST
Tav. 3 - Destinazioni d'uso	28/09/2016 ORE 11:28:57 CEST
Tav. 4 - 04 Vista aerea	28/09/2016 ORE 11:29:09 CEST
Tav. 5 - Assetto ecologico e della vegetazione	28/09/2016 ORE 11:29:22 CEST
Tav. 6 - Inquadramento territoriale	28/09/2016 ORE 11:29:32 CEST
Tav. 7 - Vincolistica	28/09/2016 ORE 11:29:40 CEST
Tav. 8 - Piano quotato	28/09/2016 ORE 11:29:49 CEST
Tav. 9 - Planivolumetrico e sezioni generali	28/09/2016 ORE 11:29:58 CEST
Tav. 10 - Piante Maneggio coperto	28/09/2016 ORE 11:30:10 CEST
Tav. 11 - Sezioni – prospetti maneggio coperto	28/09/2016 ORE 11:30:20 CEST
Tav. 12 - Sistema smaltimento e raccolta	28/09/2016 ORE 11:30:30 CEST
Tav. 13 - Schema infrastrutturale di accessibilità all'area e di sosta	28/09/2016 ORE 11:30:40 CEST
Tav. 14 - individuazione dei tratti di strada finiti con depolverizzazione	28/09/2016 ORE 11:30:51 CEST

- 2) 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/ci/1036.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;
- 3) di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni precisando, a tal fine, che la presente variante comporta impegno di spesa ammontante in via presuntiva nella

somma di euro 1000,00(mille/00) euro, che troverà copertura nell' azione 3090 cap.115 del bilancio mediante impegno assunto con determinazione dirigenziale;

- 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 CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra trascritta;

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 28-09-2016, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 05-10-2016, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA		FORTI EMILIA	
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 13

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

## DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

\*\*\*\*\*

### **IL CONSIGLIO 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	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA		FORTI EMILIA	
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 13

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  
FOSCHI ELISABETTA

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,

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