



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 del 19-02-2024

**Oggetto:** ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 TER L.R. 34/1992 DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALESTRA A SERVIZIO DELL'ISTITUTO SCOLASTICO RAFFAELLO IN VIA OTTAVIANO UBALDINI ADOTTATA CON LA MODIFICA DEL PIANO DELLE VALORIZZAZIONI DELLE PROPRIETA COMUNALI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 28/09/2023

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di febbraio alle ore 16:30, 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:

GAMBINI MAURIZIO	Presente	CANGINI FEDERICO	Assente
ZOLFI BRUNELLA	Presente	SCALBI LAURA	Presente in videoconferenza
SIROTTI MASSIMILIANO	Presente	ROSATI MARIO	Presente
ROSSI NICOLA	Presente	BORGIANI CAROLINA	Presente
VITALI LOREDANA	Presente	BALDUCCI DAVIDE	Presente
CLINI ORFEO	Presente	SANTI LORENZO	Presente
GUIDI LUCA	Presente	LONDEI GIORGIO	Presente
PAZZAGLIA ANDREA	Presente	LONDEI LUCA	Assente
MECHELLI LINO	Presente		

Risultano pertanto presenti n. 15 e assenti n. 2 componenti il Consiglio.

La seduta si tiene in forma mista ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/05/2022. Pertanto, il verbalizzante dà atto che i collegamenti sono idonei e che è consentita l'identificazione e la partecipazione in tempo reale alla discussione di tutti i Consiglieri connessi, come da prospetto sopra riportato.

Assume la presidenza SIROTTI MASSIMILIANO 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:

ROSSI NICOLA  
GUIDI LUCA  
ROSATI MARIO

### In continuazione di seduta - n. 3 dell'ordine del giorno

\* \* \*

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dal Sindaco, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei Consiglieri.

Interviene quindi nella discussione il Consigliere Santi; i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

A questo punto esce il Consigliere Londei Giorgio: SONO PRESENTI N. 14 CONSIGLIERI.

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

\*\*\*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

A seguito della nota della Provincia di Pesaro e Urbino, pervenuta in data 11/08/2023, assunta al protocollo n. 23593, con la quale si chiedeva l'attivazione delle procedure di valorizzazione urbanistica in variante al PRG per la realizzazione di una palestra a servizio dell'istituto scolastico Raffaello, l'ufficio Urbanistica ha predisposto la documentazione necessaria finalizzata all'adozione della variante secondo quanto previsto all'art. 26 ter della L.R. 34/92

Nello specifico, l'istanza presentata riguarda la costruzione di una palestra nell'area libera adiacente al I.I.S. Raffaello. In base alla documentazione precedentemente presentata dalla Provincia di Pesaro Urbino con nota del 03/08/2023 (prot. 22675), l'intervento ricade su terreni distinti al catasto al foglio n. 163 particelle 36-78- 546-964, di proprietà del Comune di Urbino.

L'area di intervento è classificata dal P.R.G. vigente Zona F ai sensi del D.M. 1444/68, in cui sono ammessi i seguenti interventi:

1. Parte dei terreni censiti con le particelle n.78 e 546 ricadono all'interno della zona F9 della Tav 201.III/B1 del PRG avente la seguente specifica urbanistica: complesso scolastico di via Giro dei Debitori, via Oddi. L'area è destinata ad attrezzature per l'istruzione, e non è ammesso alcun incremento volumetrico.
2. Parte del terreno censito con la particella n.78 ricade all'interno del Settore 1 del Parco Urbano disciplinato dal Progetto Guida di cui agli elaborati 201.IV/L1 e 201.IV/L2 del PRG e dall'art. 19 delle N.T.A. generali del P.R.G.: il Settore 1 interessa la zona degli impianti sportivi della Città in cui si specifica che potranno svilupparsi e razionalizzarsi le attività sportive, nei loro vari aspetti: ludici, agonistici, rieducativi, didattici.

3. Parte dei terreni censiti con le particelle n. 78 e 546 e i terreni censiti con le particelle n. 36 e 964 ricadono all'interno del Settore 2 del Parco Urbano disciplinato Progetto Guida di cui agli elaborati 201.IV/L1 e 201.IV/L2 del PRG e dall'art. 19 delle N.T.A. generali del P.R.G.. Il Settore 2 interessa l'area di Caruffagallo ed è antistante ai collegi universitari fino al fosso di Maciolla. In tale area si prevedono attività ed attrezzature per il tempo libero ed il gioco non competitivo, con moderate attrezzature per lo sport e ricreative, che non alterino il profilo del terreno e non richiedano muri di sostegno, con particolare attenzione alle esigenze di vita collettiva e ricreativa degli studenti universitari.
4. Le previsioni urbanistiche del P.R.G. dei settori 1 e 2 del parco urbano suddetti si devono attuare mediante la predisposizione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica estesi al perimetro di ogni settore.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di una palestra a servizio del complesso scolastico del I.I.S. Raffaello, ubicato nell'area limitrofa.

In riferimento all'assetto urbanistico di P.R.G. sopra descritto, si ritiene che l'intervento proposto sia compatibile con la destinazione d'uso urbanistica prevista dal PRG per le aree interessate ma in contrasto con le prescrizioni urbanistiche e le modalità attuative disposte dal P.R.G. medesimo per dette aree.

Considerato che si tratta di un'opera pubblica da realizzare in aree di proprietà comunale, ai fini della fattibilità dell'intervento, è necessaria una variante parziale al PRG che può essere effettuata mediante valorizzazione dell'area eseguita ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (piano delle valorizzazione e alienazioni di immobili proprietà comunale) secondo le procedure previste dall'art. 26 ter della Legge Regionale Marche n. 34 del 5/08/1992 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio).

La variante parziale al PRG deve prevedere la modifica della normativa del PRG e delle zonizzazioni attualmente previste nell'area al fine di consentire l'intervento oggetto. Si prevede in particolare l'inserimento nel PRG di una nuova zona F denominata F10 nella TAV.201.III.B1(Urbino centro) con la seguente specifica normativa (elaborato 201.III.A2):

*"F10*

*L'area è destinata ad attrezzature sportive e ricreative dove è possibile realizzare una palestra a servizio del complesso scolastico "Raffaello" da parte degli organi istituzionalmente competenti mediante intervento edilizio diretto..."*

La variante prevede:

- L'inserimento nell'elaborato 201.III/A2 del PRG della specifica della zona F10 suddetta nella sezione relativa alla Tav. 201.III/B1;
- una modifica grafica alla tav. 201.III.B1 (Urbino) e alla tav. 201.IV.L2 (Parco Urbano – assetto generale dell'area). In particolare l'introduzione della nuova zona F10 prevede un ridisegno del perimetro delle zone F9, B4, B13 della tav. 201.III.B1 (Urbino) e dei settori 1 e 2 del parco urbano come riportato negli elaborati allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 28/09/2023.

La suddetta variante è stata adottata con l'approvazione del piano di valorizzazione delle proprietà comunali avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 28/09/2023 secondo le procedure previste dall'art. 26 ter della L.R.34/1992. Conseguentemente la documentazione inerente la variante è stata pubblicata e depositata presso il Settore Urbanistica – Edilizia, come previsto dal citato art. 26 ter, dal 7 novembre 2023 al 22 novembre 2023. Nel periodo di pubblicazione e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni o opposizioni.

In relazione alla procedura di adozione definitiva e approvazione della variante in oggetto si specifica quanto segue:

a. 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.

b. relativamente ai pareri obbligatori per legge per l'approvazione della presente variante, è stato richiesto alla REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino il parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i. e per verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'ex art. 10 L.R. 22/2011 ora art. 31 della L.R. 19/2023;

c. In applicazione dell'art. 33 comma 12 lettera a) (Norme transitorie) della L.R. 19/2023 la variante urbanistica è ammessa nel periodo transitorio e la procedura da seguire per l'approvazione della variante è quella dell'art. 26 ter della L.R. 34/92;

In data 13/02/2024 prot. 4441 è pervenuto il parere della REGIONE MARCHE Dipartimento infrastrutture, territorio e protezione civile direzione protezione civile e sicurezza del territorio Settore genio civile Marche nord (parere 3990/23) che si è espressa favorevolmente con le indicazioni e prescrizioni di seguito riportate:

*“... in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dai Criteri tecnici approvati con D.G.R.53/2014, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni*

- *Per la progettazione esecutiva dei singoli interventi edificatori ci si dovrà avvalere di uno studio geologicogeotecnico-sismico di dettaglio, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni” e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, valutando se procedere con ulteriori approfondimenti puntuali riguardanti gli aspetti litologici, geotecnici e sismici dell'area di sedime del nuovo edificio, mediante accertamenti e/o indagini tarate sul volume significativo coinvolto, con eventuale rivalutazione del modello geologico e geotecnico.*

- *Per il corretto dimensionamento delle strutture è raccomandabile una valutazione sui possibili effetti di “doppia risonanza”, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia del singolo fabbricato in progetto.*

- *Tenuto conto della presenza sull'area deputata ad accogliere l'edificazione di un importante spessore di materiale di riporto e di una coltre detritica eterogenea di altezza variabile; per l'edificazione delle nuove strutture si adotteranno fondazioni profonde su pali trivellati, adeguatamente immersi all'interno dei litotipi della formazione del substrato integra e stabile, il cui reale raggiungimento e idoneo incastro dovrà essere verificato in corso d'opera*

su tutta l'area di sedime del fabbricato. Spetterà in ogni caso al progettista calcolatore strutturale la scelta dei sistemi di fondazione e il loro corretto dimensionamento nell'ambito della progettazione esecutiva, in relazione ai carichi di esercizio previsti e alle problematiche realizzative, in ottemperanza alla normativa tecnica vigente.

- In linea generale per la realizzazione di eventuali muri di contenimento, rampe di scale e solette esterne si dovranno prevedere pali di fondazione adeguatamente immorsati nei terreni della formazione (livello 3) per evitare fessurazioni e lesioni dovute a cedimenti differenziali delle opere fondali.

- Per la realizzazione dei pali trivellati si dovrà inoltre tener conto della presenza della falda, adottando appropriate metodologie esecutive ed accorgimenti tecnici.

- Vista la delicata condizione geomorfologica, litostratigrafica e idrogeologica della porzione di versante oggetto di studio, al fine di garantire con la realizzazione delle opere progettate la stabilità a breve e lungo termine sia sull'area di intervento che sull'ambito urbanizzato di possibile influenza delle lavorazioni, assicurando nel contempo la durabilità dell'opera pubblica in progetto; la compatibilità dell'intervento di trasformazione urbanistica, per quanto di specifica competenza, deve ritenersi principalmente condizionata al pieno rispetto delle seguenti prescrizioni, che ripropongono e integrano quanto riportato negli elaborati prodotti, con specifico riferimento alla Relazione geologica aggiornata al gennaio 2024 e all'Allegato 1 – Planimetrie, posto in calce (prot. reg. 131882 del 01/02/2024):

1. Sono da ritenersi vincolanti le previsioni illustrate nella Scheda progettuale di riferimento della Zona F10, prodotta ad integrazione della pratica (prot. reg. 167059 del 09/02/2024), con la quale si distingue il settore potenzialmente edificabile (2700 mq), da quello pertinenziale (accessibilità e parcheggi) e dalla zona destinata a parco urbano, che costituirà parte integrante della variante da recepire nel PRG di Urbino.

2. Preventivamente a qualsiasi operazione di movimentazione di terreno dovrà essere realizzata una paratia di pali in prossimità del ciglio superiore della scarpata a ridosso di via O. Ubaldini, lungo il tratto che delimita a monte l'area interessata dall'edificazione e una porzione del parco urbano, estendendo preferibilmente l'opera alle due estremità (nord e sud) rispetto allo sviluppo rappresentato con tratteggio rosso nella figura 7-1 del Par. 7.1 Modalità di Intervento della Relazione geologica (agg. gennaio 2024). Detta palificata, come prescritto nello studio, sarà adeguatamente immorsata all'interno dei terreni della formazione integra e stabile dotata di due ordini di tiranti o, a scelta del progettista, di setti ortogonali di contrasto e di irrigidimento.

3. Andrà realizzata un'opera di contenimento in calcestruzzo armato a valle del nuovo edificio, in prossimità del ciglio superiore della scarpata a valle, di raccordo con via Cà Cartolaro, dove sono prevedibili importanti riporti di terreno per raggiungere la quota di progetto, almeno lungo il tratto posto in corrispondenza dell'area interessata dall'edificazione, indicato con tratteggio arancione nella tavola menzionata al punto che precede. Come indica lo studio tale opera dovrà essere fondata su pali adeguatamente incastrati nella formazione di substrato integra e stabile.

- Si precisa in ordine a quanto sopra che la scelta della tipologia, il dimensionamento, la progettazione esecutiva e la corretta realizzazione delle opere strutturali, nel rispetto delle disposizioni recate dalla vigente normativa tecnica, attiene in ogni caso alla responsabilità dei professionisti abilitati competenti, incaricati per la progettazione esecutiva strutturale.

- In via precauzionale, allo scopo di tenere monitorate nel tempo le condizioni di esercizio delle paratie di pali da realizzare a protezione del settore da edificare, si valuta condivisibile la proposta del Geol. Roberto Romagna circa la predisposizione e adozione di uno specifico piano di controllo e monitoraggio delle opere e della condizione idrogeologica dell'area, nel rispetto delle indicazioni riportate al paragrafo 7.4 Piano preliminare di misure e controlli in corso d'opera (a cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio), individuando il/i tecnico/i incaricato/i a garantirne la corretta applicazione ed efficacia. Tale piano preliminare proposto contempla in sintesi:

- l'installazione di due tubi inclinometrici, di cui uno alla sommità del versante, a tergo della paratia di pali, in corrispondenza di via Ottaviano Ubaldini, in posizione centrale rispetto all'area dedicata all'edificazione ed uno più a valle in prossimità dell'opera di contenimento (vedi Fig. 7-5 della Relazione geologica);

- lettura di "0" da eseguire in sede di posa della strumentazione e prime quattro letture in esercizio da effettuare a cadenza semestrale, seguite da letture a cadenza quadrimestrale per almeno i successivi tre anni;
- misurazione dei livelli piezometrici all'interno dei medesimi tubi inclinometrici, per valutare con attendibilità le condizioni idrogeologiche del versante;
- controllo in fase di esercizio dello stato tensionale dei tiranti di ancoraggio, mediante installazione di celle di carico sulle piastre di ancoraggio, posizionate in modo da permettere una visione globale dello stato tensionale della paratia di pali tirantata.
- In sede di progettazione esecutiva, in fase di realizzazione dei lavori, nonché ad esito dell'attività di monitoraggio, andrà sempre verificata la rispondenza delle ipotesi di calcolo assunte nella Reazione geologica prodotta in questa sede, adottando eventuali soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.
- In generale i lavori non dovranno interferire con l'edificato e le strutture ed infrastrutture limitrofe, in tal senso non possono escludersi a priori eventuali ulteriori opere di contenimento, anche provvisoriati, rispetto a quelle prescritte in questa sede, per garantire la stabilità, sia a breve che a lungo periodo, dell'ambito di possibile influenza delle lavorazioni.
- Complessivamente sull'area in variante dovranno essere realizzate le opere di sistemazione esterna in particolare del verde e della zona a parcheggio previste al par. 7.1 della Relazione geologica aggiornata, al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio, prevedendo:
  - la riprofilatura/gradonatura del terreno sfruttando l'andamento naturale del pendio, funzionale alla realizzazione delle zone di sosta e osservazione, cercando di conferire alle scarpate inclinazioni compatibili con la loro stabilità; queste andranno comunque presidiate con tecniche di ingegneria naturalistica, atte a sostenere le spinte del terreno retrostante ed a limitare il ruscellamento lungo la pendice esistente, favorendo il rapido attecchimento di appropriate essenze vegetali (cfr. Allegati 1 – Planimetria particolare sistemazione scarpate lato nord).
- In relazione a quanto sopra, particolare attenzione andrà posta al tratto di scarpata compreso fra l'incrocio di via Ubaldini con via Zeppi e l'accesso all'area sul lato nord (sezione C-C'), come alla scarpata a valle del futuro parcheggio, dove si prevedono solo interventi di ingegneria naturalistica. In sede di progettazione esecutiva, per tali zone di scarpata, si verificherà l'effettiva sussistenza di condizioni di equilibrio ottimali, nel rispetto delle NTC 2028, provvedendo ove necessari ad implementare i summenzionati interventi in progetto, finanche con realizzazione di adeguati muri di contenimento con fondazioni immorsate nei terreni della formazione.
- Premesso che nel contesto oggetto di disamina è preferibile evitare riporti di terreno significativi, se non contenuti da opere di sostegno; in linea generale per la loro esecuzione andranno utilizzati materiali idonei da porre in opera per strati successivi adeguatamente compattati, in modo da migliorarne le caratteristiche meccaniche e determinare un aumento della resistenza al taglio. La verifica in merito alla stabilità dei presumibili futuri riporti non presidiati con opere di contenimento, si rimanda alle successive fasi di progettazione dell'intervento.
- Stante l'assetto morfologico e litostratigrafico dell'area in esame si ravvisa l'importanza di contrastare il decadimento dei parametri di resistenza dei terreni, a scapito dell'equilibrio generale del pendio, mediante realizzazione del sistema di regimazione delle acque di scorrimento superficiale descritto al par. 7.2 Drenaggi, regimazione delle acque superficiali della Relazione geologica (gennaio 2024) che prevede la realizzazione delle seguenti opere (cfr. Planimetria reti acque bianche ed interventi -Allegato I Relazione geologica):
  - un fosso di guardia immediatamente a monte della paratia di contenimento da realizzare lungo via Ubaldini, per captare tutte le acque di scorrimento provenienti da monte e dalla piattaforma stradale stessa;
  - un ulteriore fosso di guardia a ridosso dell'opera di contenimento di valle, da eseguire lungo il ciglio della scarpata prospiciente via del Cartolaro, per evitare che le acque dilavanti sul nuovo piazzale si riversino lungo la scarpata sottostante;

- n. 3 fossi di guardia posti rispettivamente a monte lungo la viabilità, al piede della sottostante scarpata, che delimita verso monte l'area destinata a parcheggio, ed a valle della stessa (vedi sezione C-C');
- una adeguata rete di raccolta delle acque piovane provenienti dalle aree di nuova impermeabilizzazione (coperture nuovi manufatti, acque dilavanti sul nuovo piazzale esterno, marciapiedi, parcheggi pubblici, ecc.), che andranno smaltite mediante immissione nella rete fognaria pubblica, previa laminazione nell'apposito dispositivo idraulico atto a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento.
- Per il dimensionamento della nuova rete di drenaggio, di raccolta e fognaria andranno cautelativamente considerate portate con tempi di ritorno  $T_r = 30$  anni.
- Allo scopo di garantire i valori piezometrici inseriti nei calcoli di stabilità, potranno essere eventualmente previsti sistemi di drenaggio dei terreni ad esempio mediante dreni tubolari sub-orizzontali, pozzi drenanti e/o trincee drenanti, evitando interferenze con le strutture in progetto.
- Tutte le opere contro terra dovranno essere impermeabilizzate e dotate di drenaggi a tergo, al fine di evitare accumuli idrici e dannose infiltrazioni, in particolare si raccomanda, come riportato nello studio, la realizzazione di un vespaio perimetrale areato sul perimetro dell'edificio (segnatamente lungo il lato a monte).
- Le acque bianche così raccolte, in parte laminate, potranno essere smaltite mediante allaccio al collettore pubblico che attraversa l'area in variante urbanistica, circa in corrispondenza dell'originale impluvio morfologico, a condizione che la linea fognaria esistente risulti adeguatamente dimensionata allo smaltimento in sicurezza delle portate attese, evitando il manifestarsi di fenomeni di rigurgito o malfunzionamento, e si presenti attualmente integra e in completa efficienza.
- Diversamente andrà previsto il potenziamento della rete pubblica con condotte adeguatamente dimensionate per eventi a carattere eccezionale, atte a convogliare le acque bianche defluenti dall'area d'intervento allo smaltimento nel corso d'acqua presente a valle, limitando le infiltrazioni nei terreni e soprattutto dispersioni incontrollate lungo il pendio e nei terreni contermini.
- In fase di apertura di cantiere si dovrà predisporre un idoneo sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, per evitare l'eventuale allagamento dell'area di cantiere e degli scavi. Nel caso di precipitazioni particolarmente intense con scavi aperti, questi ultimi dovranno essere tempestivamente puntellati e coperti con teli impermeabili.
- Si rammenta che eventuali nuovi recapiti in fossi demaniali dovranno essere preventivamente autorizzati ai sensi del RD 523/1904, con gli adempimenti di cui alla L.R. 5/2006.
- Come è noto in base ai Criteri tecnici (art.10, comma 4 della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, costituita nel caso di specie dalla fognatura pubblica.
- Per quanto riguarda nello specifico la soluzione preliminarmente proposta per il dispositivo idraulico nella Relazione tecnica per l'invarianza idraulica, si ritiene utile fornire le seguenti indicazioni per la progettazione delle opere e quale supporto agli uffici comunali preposti ad autorizzarle, fatte salve le specifiche responsabilità dei progettisti:
  - sulla scorta del progetto definitivo dell'intervento, una volta note le effettive superfici da impermeabilizzare, dovranno essere riverificati i calcoli del volume di laminazione minimo da invasare, prendendo in considerazione tipologie progettuali che privilegino l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, analizzando per ogni specifico intervento i dispositivi atti all'ottenimento dell'invarianza idraulica in relazione ai progetti delle singole aree;

- I dispositivi idraulici andranno progettati e dimensionati in modo da garantire il volume di accumulo richiesto dalla norma, con adeguati margini di sicurezza, ed il rispetto della portata massima scaricabile, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014 e relative linee guida;
- per sicurezza detti dispositivi andranno dotati di tubazione di troppo pieno con recapito in fognatura;
- visto il contesto geomorfologico e litostratigrafico presente si specifica che allo stato delle conoscenze non parrebbero compatibili, a parere dello scrivente, sistemi di smaltimento nel suolo delle acque raccolte dalle reti di regimazione/drenaggio e/o fognarie, ad esempio mediate sistemi drenanti o di infiltrazione facilitata, in quanto questi potrebbero non garantire adeguate condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.
- Dovrà essere assicurata nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità sia delle opere in progetto che esistenti nella zona d'intervento (reti fognarie, opere di regimazione, laminazione e drenanti, dispositivi per l'invarianza idraulica, ecc...), attraverso periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione, predisponendo uno specifico piano di controllo e manutenzione (ordinaria e straordinaria), con definizione delle modalità di esecuzione, cadenza temporale di tali operazioni e individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della presente variante al PRG vigente.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico. ...”

e. In adeguamento alle prescrizioni del parere della REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino è necessario integrare la variante urbanistica adottata con l'approvazione del piano delle alienazioni di cui alla del C.C. 64/2023 modificando la specifica normativa (elaborato 201.III.A2) adottata con come di seguito riportato:

NORMA ADOTTATA DEL C.C. 64/2023	NORMA MODIFICATA IN ADEGUAMENTO AL PARERE N. 3990/23
<p><b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TERZA PARTE LINEE NORMATIVE 201.III.A2 –SPECIFICHE URBANISTICHE CRITERI QUANTITATIVI E QUALITATIVI</b></p> <p><b>F10</b></p> <p>L'area è destinata ad attrezzature sportive e ricreative dove è possibile realizzare una palestra a servizio del complesso scolastico “Raffaello” da parte degli organi istituzionalmente competenti mediante intervento edilizio diretto.</p>	<p><b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TERZA PARTE LINEE NORMATIVE 201.III.A2 –SPECIFICHE URBANISTICHE CRITERI QUANTITATIVI E QUALITATIVI</b></p> <p><b>F10</b></p> <p>L'area è destinata ad attrezzature sportive e ricreative dove è possibile realizzare una palestra a servizio del complesso scolastico “Raffaello” da parte degli organi istituzionalmente competenti mediante intervento edilizio diretto. <u>L'edificazione dovrà essere ubicata all'interno dell'area indicata nella scheda progetto di riferimento della zona</u></p>



	<u>F10 allegato alle presenti specifiche. Dovranno inoltre essere rispettate tutte prescrizioni riportate nel parere della REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino n. 3990/23 pervenuto al comune in data 13/02/2024 prot. 4441.</u>
--	---

Nelle specifiche viene conseguentemente aggiunto lo schema progettuale di riferimento della zona F10 approvato nell'ambito del parere geomorfologico suddetto.

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. 1647 del 23.12.2019  
*Approvazione linee guida regionali sulla Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010;*

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 Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 28/09/2023  
*"1^ variazione al piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari anno 2023"*

Vista la Legge Regionale 19/2023  
*Norme della pianificazione per il governo del territorio*

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2023  
*1^ variazione al piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari anno 2023.*

## DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di modificare, in ottemperanza alle prescrizioni riportate nel parere della REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino, la specifica urbanistica della zona F10 dell'elaborato 201.III.A2 del PRG adottata con del. CC 64/2023 (ALLEGATO 1 della) come di seguito riportato:

"F10

*L'area è destinata ad attrezzature sportive e ricreative dove è possibile realizzare una palestra a servizio del complesso scolastico "Raffaello" da parte degli organi istituzionalmente competenti mediante intervento edilizio diretto. L'edificazione dovrà essere ubicata all'interno dell'area indicata nella scheda progetto di riferimento della zona F10 allegato alle presenti specifiche. Dovranno inoltre essere rispettate tutte prescrizioni riportate nel parere della REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino n. 3990/23 pervenuto al comune in data 13/02/2024 prot. 4441.*"

e aggiungendo alla specifica suddetta la scheda progetto di riferimento della zona F10 approvata dalla REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino con parere n. 3990/23 pervenuto al comune in data 13/02/2024 prot. 4441;

- 3) di adottare in via definitiva ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. 34/1992, con le modifiche di cui al punto 2 della presente deliberazione, la variante parziale al PRG per la realizzazione di una palestra a servizio dell'istituto scolastico Raffaello in via Ottaviano Ubaldini, adottata con la modifica del piano delle valorizzazioni delle proprietà comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28/09/2023 con i relativi elaborati.
- 4) di allegare alla presente deliberazione gli elaborati della variante adottata con del cc 64/2023 modificati in accoglimento delle prescrizioni riportate nel parere della REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino n. 3990/23 pervenuto al comune in data 13/02/2024 prot. 4441 di cui di seguito si riportano gli estremi identificativi:

OGGETTO: ALLEGATO 1 SPECIFICA URBANISTICA

NOME FILE: ALLEGATO 1 SPECIFICA URBANISTICA.pdf

IMPRONTA SHA256:

0866F9E439611C3FA47FFA234E03F03635EF1DE8BE19C1045EC76E9BFB8E27F6

OGGETTO: SCHEDA PROGETTUALE DI RIFERIMENTO DELLA ZONA F10

NOME FILE: SCHEDA PROGETTUALE DI RIFERIMENTO DELLA ZONA F10.pdf.p7m

IMPRONTA SHA256:

A7D1356312A9D9F639D7E745FF4BDDA2DEE3FB656DEBC362C47036753D7D4EA4

- 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.

'''

## 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 - EDILIZIA, FEDUZZI MARCO,  
in data 13-02-2024, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 13-02-2024, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	CANGINI FEDERICO	
ZOLFI BRUNELLA	Favorevole	SCALBI LAURA	Favorevole
SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole	ROSATI MARIO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	BORGIANI CAROLINA	Favorevole
VITALI LOREDANA	Favorevole	BALDUCCI DAVIDE	Favorevole
CLINI ORFEO	Favorevole	SANTI LORENZO	Favorevole
GUIDI LUCA	Favorevole	LONDEI GIORGIO	
PAZZAGLIA ANDREA	Favorevole	LONDEI LUCA	
MECHELLI LINO	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 14

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	CANGINI FEDERICO	
ZOLFI BRUNELLA	Favorevole	SCALBI LAURA	Favorevole
SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole	ROSATI MARIO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	BORGIANI CAROLINA	Favorevole
VITALI LOREDANA	Favorevole	BALDUCCI DAVIDE	Favorevole
CLINI ORFEO	Favorevole	SANTI LORENZO	Favorevole
GUIDI LUCA	Favorevole	LONDEI GIORGIO	
PAZZAGLIA ANDREA	Favorevole	LONDEI LUCA	
MECHELLI LINO	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 14

totale voti contrari n. 0

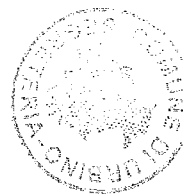
totale astenuti n. 0

### 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  
SIROTTI MASSIMILIANO

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, 12 MAR 2024


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

## ALLEGATO 1

COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino  
APPROVATO CC 6 del 19/2/2022  
Il Sindaco  


### SPECIFICA URBANISTICA

Si riporta di seguito la specifica urbanistica afferente alla nuova zona F10 introdotta con la variante da inserire nell'elaborato di PRG 201.III.A2 nella sezione relativa alla Tav., 201.III/B1 (Urbino centro)

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TERZA PARTE LINEE NORMATIVE 201.III.A2 – SPECIFICHE URBANISTICHE CRITERI QUANTITATIVI E QUALITATIVI

##### **"F10**

*L'area è destinata ad attrezzature sportive e ricreative dove è possibile realizzare una palestra a servizio del complesso scolastico "Raffaello" da parte degli organi istituzionalmente competenti mediante intervento edilizio diretto. L'edificazione dovrà essere ubicata all'interno dell'area indicata nella scheda progetto di riferimento della zona F10 allegato alle presenti specifiche. Dovranno inoltre essere rispettate tutte prescrizioni riportate nel parere della REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino Genio Civile n. 3990/23 pervenuto al comune in data 13/02/2024 prot. 4441.*





# SCHEDA PROGETTUALE DI RIFERIMENTO DELLA ZONA F10

COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino  
APPROVATO  
delibera di C.C. n. 6 del 19/2/2024  
IL SEGRETARIO COMUNALE

*U. U.*

