BER. COSTANT

COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **107** del **13-05-2025**

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. INERENTE LA RIPERIMETRAZIONE DELLA ZONA C5 DELLA TAV.201.III.B3 (URBINO NORD) E DEL SETTORE 7 DEL PARCO URBANO

L'anno duemilaventicinque il giorno tredici del mese di maggio alle ore 15:00, 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**	**Presente**
Volponi Giulia	**Vicesindaco**	**Presente**
Sirotti Massimiliano	**Assessore**	**Presente**
Ottaviani Lara	**Assessore**	**Presente**
Guazzolini Francesco	**Assessore**	**Presente**
Vetri Marianna	**Assessore**	**Presente**
Foschi Elisabetta	**Assessore**	**Presente**
Fedeli Francesca	**Assessore**	**Assente**
Rossi Nicola	**Assessore**	**Presente**
Fedrigucci Gianfranco	**Assessore**	**Presente**

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 9 e assenti n. 1 Assessori.

Assume la presidenza il Signor Gambini Maurizio assistito dal Vicesegretario Dott. FEDUZZI MARCO 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:

"In data 17 settembre 2024 (prot. n. 26939) è pervenuta una nota con la quale il sig. Buemi Alessandro Pietro, proprietario di un terreno in località Cappella, individuato catastalmente al foglio 113 mappale 680, chiedeva una variante parziale al PRG al fine di destinare l'area di sua proprietà a zona agricola da inserire nella limitrofa zona destinata a parco attrezzato e precisamente nel settore 7 del parco urbano.

Attualmente l'area oggetto di richiesta di variante è inserita nella zona di espansione C5 della tav. 201.III.B3 con destinazione attrezzature sportive e ricreative e soggetta alla redazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica.

La specifica urbanistica della zona C5 prevede quanto segue:
"Si potranno realizzare attrezzature sportive e ricreative con i relativi servizi per i quali viene prevista una Sul max di mq. 1.000. Sono escluse le attività ricettive. L'area viene classificata zona C5 con destinazione ad attrezzature sportive e ricreative private la cui realizzazione è subordinata a Piano attuativo di iniziativa pubblica.

Nell'ambito del Piano attuativo sarà prevista anche la realizzazione a carico dei proprietari del previsto collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana , nel rispetto della sezione tipo indicata nella tavola III-D2. Nella convenzione del Piano Attuativo sarà stabilita la parte del collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana da realizzarsi a carico esclusivo degli operatori. Al fine di garantire il coordinamento fra il Piano Attuativo della zona C5 con la zona C6 prima dell'adozione del piano l'Amministrazione comunale provvederà all'approvazione del progetto preliminare della strada sulla base delle indicazione del tracciato contenute nella tavola III-D2, in questa sede l'Amministrazione definità la quota dei costi di realizzazione da porre a carico degli operatori del Piano Attuativo.

Standards parcheggi pubblici 800 mq.

Il piano attuativo dovrà presupporre approfondite indagini geologiche - geotecniche.4 Nell'area ricadono zone classificate a pericolosità elevata P3 perimetrate nel relativo elaborato grafico di P.R.G., per le quali valgono integralmente le Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 7, 9, 12, 23."

L'area ha un'estensione di circa mq. 3808 e si presenta con un'orografia particolarmente accentuata con presenza di fenomeni franosi cartografati dal PAI frana R2 P3 (codice F-02-0771).

L'inclusione dell'area nel settore 7 del parco urbano appare maggiormente idonea alle caratteristiche orografiche e morfologiche del luogo in quanto il settore 7 ha la seguente funzione:

"SETTORE 7 Costituisce l'ultima propaggine del Parco verso nord, e si connette funzionalmente con il Parco del Foglia. E' interessato marginalmente dalla strada che delimita il nuovo insediamento turistico della Tortorina, ed in corrispondenza di tale tratto stradale, il parco si articola in percorsi pedonali laterali ed in piazzole di sosta. Finalità specifica di tale settore di Parco è anche il riordino paesaggistico e la bonifica ambientale del versante nordoccidentale del nuovo insediamento."

Come sopra specificato la porzione di terreno da trasformare e accorpare al limitrofo Parco Urbano presenta un andamento morfologico particolarmente accentuato che si sviluppa su un'area di circa 3.808 mq. Il cambio della destinazione d'uso previsto, comporta di conseguenza la riduzione della superficie territoriale della zona C5 da 29.916 mq a 26.108 mq complessivi e, proporzionalmente, la diminuzione della superficie edificabile di 127,28 mq, corrispondente a circa il 12,72% della S.T. edificabile prevista dal PRG vigente. La ST rimanente dell'area C5 è pari a circa 873 mq.

La modifica urbanistica sopra descritta si riassume quindi nella riperimetrazione della zona C5 e del settore 7 del Parco Urbano individuati nella tav. 201.III.B3 (Urbino nord), nella tav. 201.IV.L2 e nella tav. 201.II.C11. Contestualmente alla modifica grafica degli elaborati, vi è anche la variazione normativa delle NTA relative alla Zona C5 di espansione, come evidenziato nella tabella sottostante:

NORMA VIGENTE	NORMA VARIATA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TERZA PARTE LINEE NORMATIVE 201.III.A2 –SPECIFICHE URBANISTICHE CRITERI QUANTITATIVI E QUALITATIVI **C5** *Si potranno realizzare attrezzature sportive e ricreative con i relativi servizi per i quali viene prevista una Sul max di mq. 1.000. Sono escluse le attività ricettive. L'area viene classificata zona C5 con destinazione ad attrezzature sportive e ricreative private la cui realizzazione è subordinata a Piano attuativo di iniziativa pubblica.* *Nell'ambito del Piano attuativo sarà prevista anche la realizzazione a carico dei proprietari del previsto collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana, nel rispetto della sezione tipo indicata nella tavola III-D2. Nella convenzione del Piano Attuativo sarà stabilita la parte del collegamento stradale tra la strada di*	**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TERZA PARTE LINEE NORMATIVE 201.III.A2 –SPECIFICHE URBANISTICHE CRITERI QUANTITATIVI E QUALITATIVI** **C5** *Si potranno realizzare attrezzature sportive e ricreative con i relativi servizi per i quali viene prevista una **S.T. max di mq. 873**. Sono escluse le attività ricettive. L'area viene classificata zona C5 con destinazione ad attrezzature sportive e ricreative private la cui realizzazione è subordinata a Piano attuativo di iniziativa pubblica.* *Nell'ambito del Piano attuativo sarà prevista anche la realizzazione a carico dei proprietari del previsto collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana, nel rispetto della sezione tipo indicata nella tavola III-D2. Nella convenzione del Piano Attuativo sarà stabilita la parte del collegamento stradale tra la strada di*

Pallino e quella per Gadana da realizzarsi a carico esclusivo degli operatori. Al fine di garantire il coordinamento fra il Piano Attuativo della zona C5 con la zona C6 prima dell'adozione del piano l'Amministrazione comunale provvederà all'approvazione del progetto preliminare della strada sulla base delle indicazione del tracciato contenute nella tavola III-D2, in questa sede l'Amministrazione definità la quota dei costi di realizzazione da porre a carico degli operatori del Piano Attuativo *Standards parcheggi pubblici 800 mq.* *Il piano attuativo dovrà presupporre approfondite indagini geologiche - geotecniche.* *Nell'area ricadono zone classificate a pericolosità elevata P3 perimetrate nel relativo elaborato grafico di P.R.G., per le quali valgono integralmente le Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 7, 9, 12, 23*	*Pallino e quella per Gadana da realizzarsi a carico esclusivo degli operatori. Al fine di garantire il coordinamento fra il Piano Attuativo della zona C5 con la zona C6 prima dell'adozione del piano l'Amministrazione comunale provvederà all'approvazione del progetto preliminare della strada sulla base delle indicazione del tracciato contenute nella tavola III-D2, in questa sede l'Amministrazione definità la quota dei costi di realizzazione da porre a carico degli operatori del Piano Attuativo* *Standards parcheggi pubblici 800 mq.* *Il piano attuativo dovrà presupporre approfondite indagini geologiche - geotecniche.* *Nell'area ricadono zone classificate a pericolosità elevata P3 perimetrate nel relativo elaborato grafico di P.R.G., per le quali valgono integralmente le Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 7, 9, 12, 23*

Relativamente alla procedura di approvazione della variante urbanistica si specifica quanto segue:

a. La variante urbanistica non incide sul dimensionamento globale del PRG e, pur apportando modifica delle destinazioni d'uso e della normativa del PRG, non modifica la distribuzione del carico insediativo e la dotazione di standard urbanistici, pertanto può essere approvata con le procedure semplificate previste dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992;

b. **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. 30 della L.R. 34/92 in quanto la variante rispetta i requisiti urbanistici previsti all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992;**

c. Per la variante è necessario espletare, prima dell'adozione prevista dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992, la procedura di VAS con il competente organo provinciale.

d. Per la variante è necessario l'ottenimento del parere di compatibilità geomorfologica ed idraulica dal competente organo regionale (art. 89 DPR 380/2001 e art. 31 L.r. 19/2023), prima dell'adozione prevista dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992, .

Conseguentemente sono stati acquisiti i pareri previsti ai precedenti punti come di seguito riportato:

In data 27/01/2025 (prot. 2595) è pervenuto il parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale Marche 30 novembre 2023 n. 19 della *Regione Marche dipartimento infrastrutture, territorio e protezione civile direzione protezione civile e sicurezza del territorio settore genio civile marche nord*
Che si è espresso favorevolmente con prescrizioni sulla variante urbanistica come di seguito riportato:

*".... **si esprime parere favorevole in ordine alla variante al P.R.G. vigente con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti e le valutazioni previste dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche 19/2023 (nelle more di approvazione degli atti attuativi della L.R. 19/2023), con le seguenti indicazioni e prescrizioni:***
- Le acque meteoriche dovranno essere regimate in modo da evitare infiltrazioni nel terreno e creare un corretto deflusso superficiale mediante fossi e/o canalette in grado di ridurre la velocità di scorrimento delle acque superficiali e consentire di convogliarle verso il corpo recettore, prevedendo preferibilmente il mantenimento di una copertura erbacea continua. Dovrà essere nel tempo garantita la funzionalità efficienza ed integrità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.
- Qualora vengano rilevati dei ristagni idrici è necessario intervenire con opere di drenaggio in grado di dissipare le pressioni interstiziali. L'area dovrà essere periodicamente controllata in modo che siano analizzate eventuali evoluzioni e/o modifiche agli attuali perimetri cartografati dal PAI affinché sia sempre garantita la stabilità delle aree interessate dalla variante.
- Per quanto riguarda le frane che interessano l'area in variante classificate dal P.A.I. a pericolosità P2 e rischio R2 (cod. F-02-2685) e pericolosità P3 e rischio R2 (cod. F-02-0771) è necessario attenersi alle NA del PA in particolare all'art.12, punto 2 "Nelle aree a pericolosità AVD_P1 e AVD_P2 sono consentite trasformazioni dello stato dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche". *Il punto 5 prevede che* "Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente. Tale verifica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento".
Il presente parere viene rilasciato con riguardo alle sole tematiche di specifica competenza di questa struttura regionale e fatti salvi i provvedimenti di merito, che competono agli enti e soggetti preposti in via ordinaria dalle normative vigenti.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione dell'intervento in variante al P.R.G. vigente.
..."

In data 01/03/2025 prot. 6433 è pervenuto, con determinazione n. 216 del 26/02/2025 del *dirigente del servizio 3 - amministrativo - ambiente - trasporto privato - urbanistica - pianificazione territoriale* della Provincia di Pesaro Urbino, il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, DGR 1647/2019 che ha escluso dalla procedura di VAS la variante in oggetto come di seguito riportato:
" *... Determina*
1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la variante parziale al PRG vigente del Comune di URBINO inerente la riperimetrazione della Zona C5 della Tav.201.III.B3 (Urbino Nord) e del Settore 7 del Parco Urbano ....

2) DI EVIDENZIARE che:
a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
...."

Tutto quanto premesso,

VISTI:
- la *Legge Urbanistica* n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale n. 34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;*
- La Legge Regionale n. 19 del 30/11/2023 *Norme della pianificazione per il governo del territorio;*
- il D.Lgs. n. 152/2006 *Norme in materia ambientale* e successive modifiche ed integrazioni;
- la Del. Giunta Regione Marche n. 179 del 17.02.2025 *Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e revoca della D.G.R. 1647/2019.;*
- Il PRG vigente;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2. di adottare ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 in applicazione dell'art. 15 comma 5 della medesima legge la VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. INERENTE LA RIPERIMETRAZIONE DELLA ZONA C5 DELLA TAV.201.III.B3 (URBINO NORD) E DEL

SETTORE 7 DEL PARCO URBANO, composta dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

- Allegato 00 SPECIFICA URBANISTICA PRG VIGENTE E VARIANTE
- Allegato 01 Estratto catastale
- Allegato 02 ESTRATTO P.R.G. VIGENTE - VARIANTE TAV 201_III_B3
- Allegato 03 PRG VIGENTE - VARIANTE TAV_ 201_II_C_11
- Allegato 04 PRG VIGENTE – VARIANTE TAV_201_IV_L2

3. di dare atto che la variante in oggetto, con determinazione 216 del 26/02/2025 della Provincia di Pesaro Urbino è stata esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art 12 co. 4 D.Lgs 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019.

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."

****

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, MANDOLINI MARA,
in data 06-05-2025, Favorevole

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

Gambini Maurizio	Favorevole
Volponi Giulia	Favorevole
Sirotti Massimiliano	Favorevole
Ottaviani Lara	Favorevole
Guazzolini Francesco	Favorevole
Vetri Marianna	Favorevole
Foschi Elisabetta	Favorevole
Fedeli Francesca	
Rossi Nicola	Favorevole
Fedrigucci Gianfranco	Favorevole

totale voti favorevoli n. 9
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
Volponi Giulia	Favorevole
Sirotti Massimiliano	Favorevole
Ottaviani Lara	Favorevole
Guazzolini Francesco	Favorevole
Vetri Marianna	Favorevole
Foschi Elisabetta	Favorevole
Fedeli Francesca	
Rossi Nicola	Favorevole
Fedrigucci Gianfranco	Favorevole

totale voti favorevoli n. 9
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 Vicesegretario
FEDUZZI MARCO

COMUNE DI URBINO - SEGRETERIA

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, 23 MAG 2025

IL VICESEGRETARIO

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 00 SPECIFICA URBANISTICA PRG VIGENTE E VARIANTE

COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino
APPROVATO
Delibera di GC n. 107 del 13/05/2025
IL VICESEGRETARIO COMUNALE

PRG VIGENTE

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

C5

Si potranno realizzare attrezzature sportive e ricreative con i relativi servizi per i quali viene prevista una Sul max di mq. 1.000. Sono escluse le attività ricettive. L'area viene classificata zona C5 con destinazione ad attrezzature sportive e ricreative private la cui realizzazione è subordinata a Piano attuativo di iniziativa pubblica.

Nell'ambito del Piano attuativo sarà prevista anche la realizzazione a carico dei proprietari del previsto collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana[1], nel rispetto della sezione tipo indicata nella tavola III-D2. Nella convenzione del Piano Attuativo sarà stabilita la parte del collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana da realizzarsi a carico esclusivo degli operatori. Al fine di garantire il coordinamento fra il Piano Attuativo della zona C5 con la zona C6 prima dell'adozione del piano l'Amministrazione comunale provvederà all'approvazione del progetto preliminare della strada sulla base delle indicazione del tracciato contenute nella tavola III-D2, in questa sede l'Amministrazione definità la quota dei costi di realizzazione da porre a carico degli operatori del Piano Attuativo[2]

Standards parcheggi pubblici 800 mq.[3]

Il piano attuativo dovrà presupporre approfondite indagini geologiche - geotecniche.[4]

Nell'area ricadono zone classificate a pericolosità elevata P3 perimetrate nel relativo elaborato grafico di P.R.G., per le quali valgono integralmente le Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 7, 9, 12, 23[5]

---

[1] Il progetto preliminare del collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana è stato approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 86 del 24.08.2007

[2] Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.66 del 25.06.2003

[3] Modifica in accoglimento della osservazione n.81, del G.P. n.776/96 Capo B, pt.5

4 Prescrizione in accoglimento della osservazione n.81, del G.P. n.776/96 Capo B, pt.5

[5] Modifica introdotta a seguito del parere n.3130/13 del Servizio 11 della Provincia di Pesaro Urbino relativo all'art.89 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380

PRG VARIANTE

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

C5

Si potranno realizzare attrezzature sportive e ricreative con i relativi servizi per i quali viene prevista una **S.T. max di mq. 873**. Sono escluse le attività ricettive. L'area viene classificata zona C5 con destinazione ad attrezzature sportive e ricreative private la cui realizzazione è subordinata a Piano attuativo di iniziativa pubblica.

Nell'ambito del Piano attuativo sarà prevista anche la realizzazione a carico dei proprietari del previsto collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana[6], nel rispetto della sezione tipo indicata nella tavola III-D2. Nella convenzione del Piano Attuativo sarà stabilita la parte del collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana da realizzarsi a carico esclusivo degli operatori. Al fine di garantire il coordinamento fra il Piano Attuativo della zona C5 con la zona C6 prima dell'adozione del piano l'Amministrazione comunale provvederà all'approvazione del progetto preliminare della strada sulla base delle indicazione del tracciato contenute nella tavola III-D2, in questa sede l'Amministrazione definità la quota dei costi di realizzazione da porre a carico degli operatori del Piano Attuativo[7]

Standards parcheggi pubblici 800 mq.[8]

Il piano attuativo dovrà presupporre approfondite indagini geologiche - geotecniche.[9]

Nell'area ricadono zone classificate a pericolosità elevata P3 perimetrate nel relativo elaborato grafico di P.R.G., per le quali valgono integralmente le Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 7, 9, 12, 23[10]

---

[6] Il progetto preliminare del collegamento stradale tra la strada di Pallino e quella per Gadana è stato approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 86 del 24.08.2007

[7] Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.66 del 25.06.2003

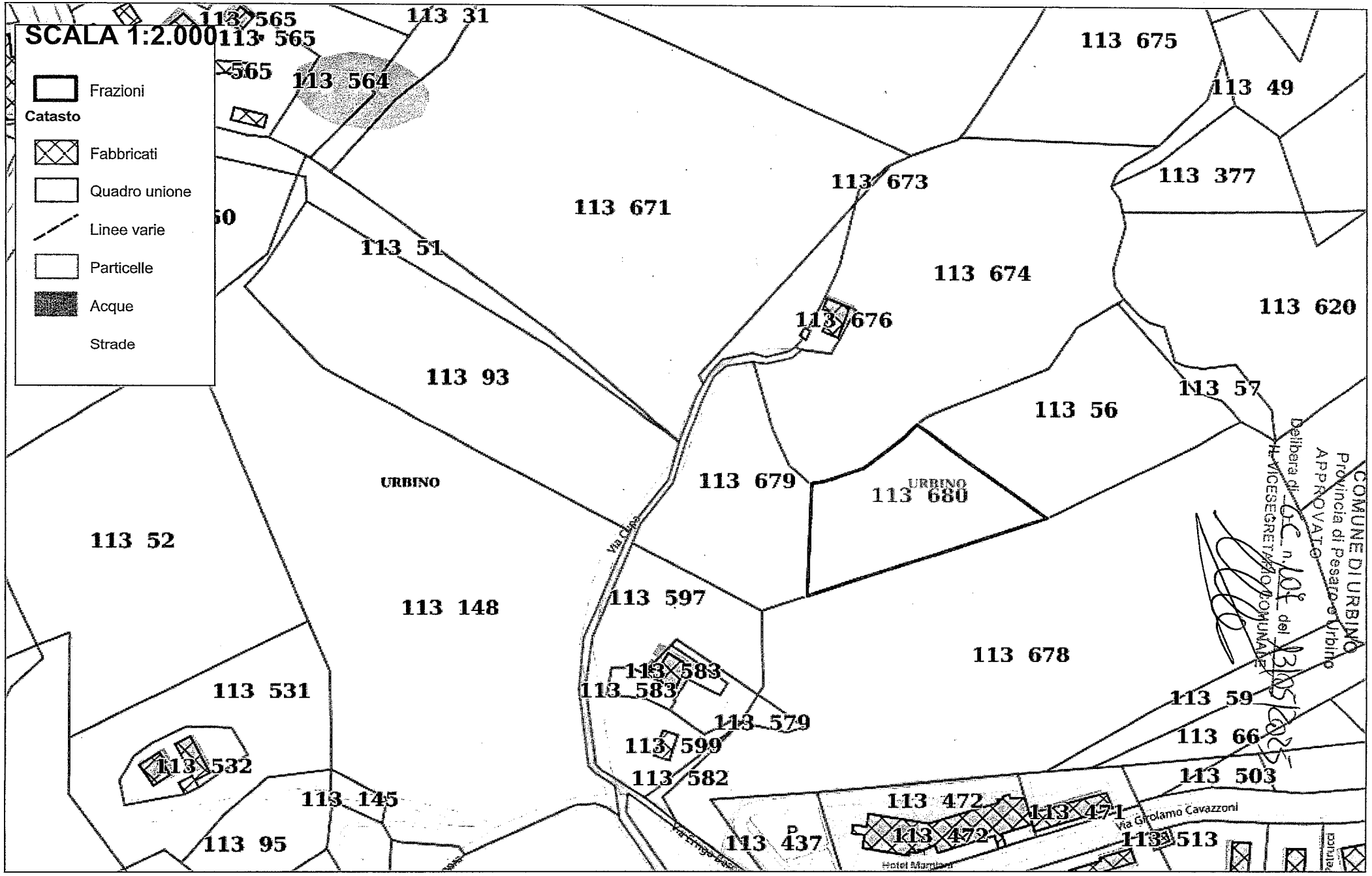
[8] Modifica in accoglimento della osservazione n.81, del G.P. n.776/96 Capo B, pt.5

9 Prescrizione in accoglimento della osservazione n.81, del G.P. n.776/96 Capo B, pt.5

[10] Modifica introdotta a seguito del parere n.3130/13 del Servizio 11 della Provincia di Pesaro Urbino relativo all'art.89 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380

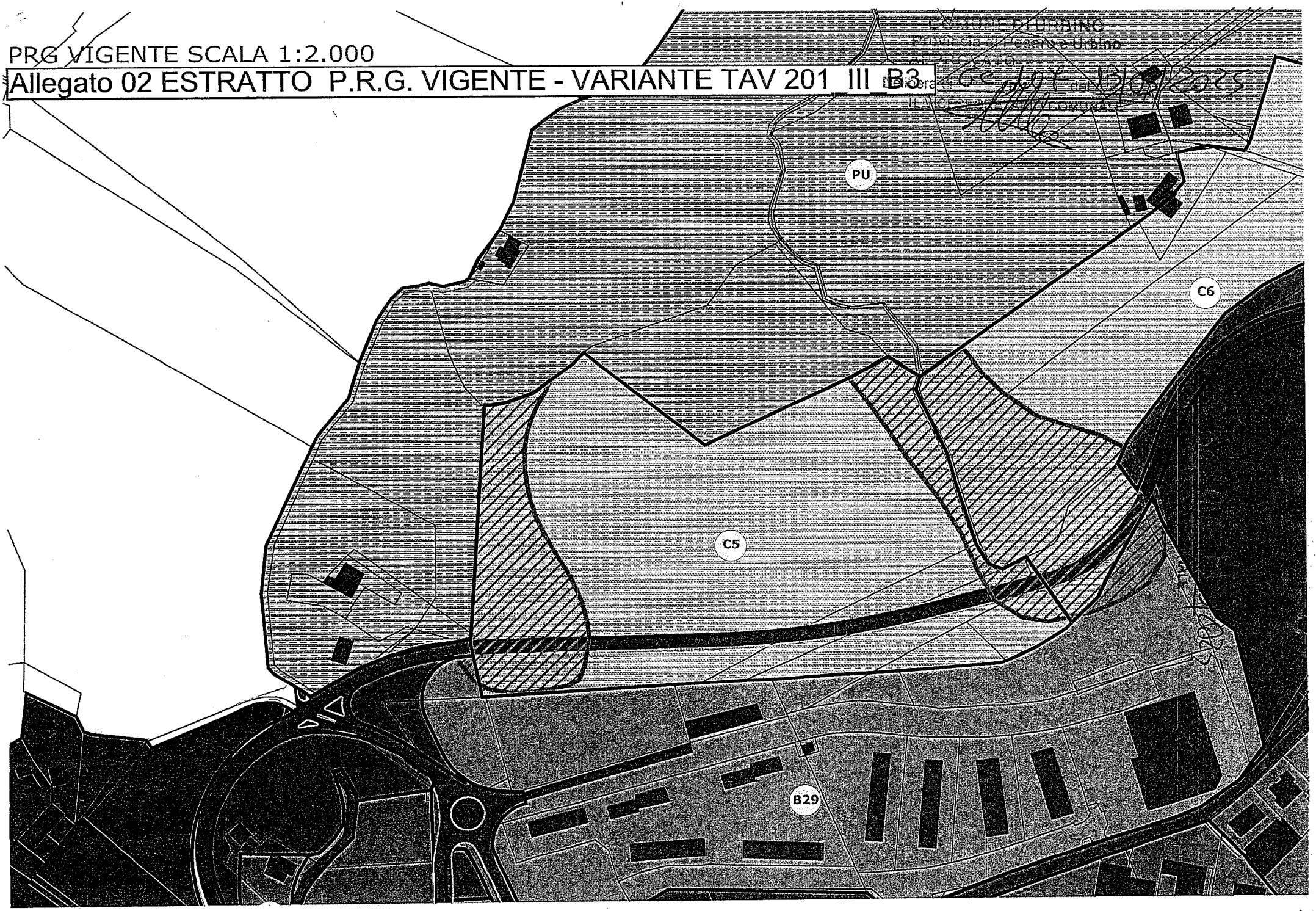
Allegato 01 Estratto catastale

AREA OGGETTO DI VARIANTE

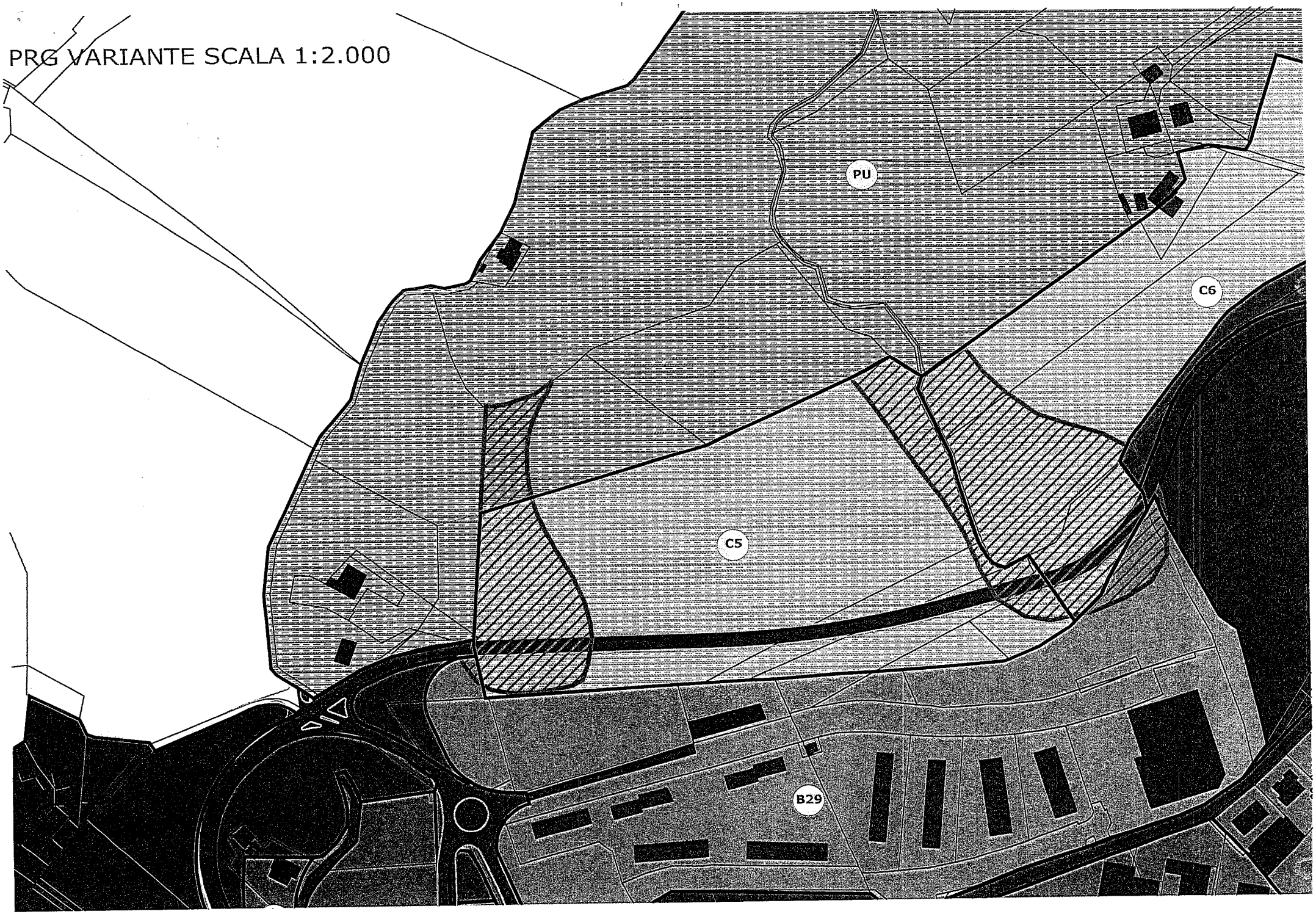


PRG VIGENTE SCALA 1:2.000

Allegato 02 ESTRATTO P.R.G. VIGENTE - VARIANTE TAV 201_III_B3



PRG VARIANTE SCALA 1:2.000



LEGENDA

A Centro Storico

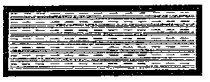
A/n Residui dell'insediamento storico nel territorio inglobati nella recente struttura urbana

B/n Aree urbane di recente edificazione

B/n Aree urbane di recente edificazione a specifica destinazione produttiva

B/n Aree urbane di recente edificazione soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica

C/n Zone urbane di espansione dell'abitato a prevalente destinazione residenziale



D/n Zone urbane di espansione a prevalente destinazione specialistica (artiginale, commerciale, direzionale, industriale)

F/n Aree per standards, per attività collettive, verde pubblico e parcheggi

Aree verdi di pertinenza stradali

PU Zone di parco attrezzato (Urbano, Scientifico)

PT Zone di parco territoriale (delle Cesane, del Foglia e di Pallino, di San Lorenzo in Cerquetobono)

Viabilità di progetto

Impianto salita meccanizzata, percorsi pedonali e aree parcheggio

Area per impianto salita meccanizzata

P.A.I. Zone a pericolosità elevata P3

P.A.I. Zone inondabili

COMUNE DI URBINO

TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO P.R.G.
VARIANTE P.R.G. - 2012

Responsabile del procedimento: Ing. Carlo Giovannini
Coordinamento: Dott. Alessandro Dipaola
Gruppo di lavoro:
Ufficio Pianificazione e Ambiente
Arch. Adriano D'Angelo - Arch. Luana Alessandrini
Ufficio Edilizia Privata
Ing. Costantino Bernardini - Geom. Anteo Valbonesi

Allegato 03 PRG VIGENTE - VARIANTE TAV_ 201_II_C_11

COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino
APPROVATO
Delibera di G.C. n. 107 del 13/5/2025
IL VICESEGRETARIO COMUNALE

P.R.G. DI URBINO 1994

SECONDA PARTE: ASSETTO DEL TERRITORIO

Progetto:
GIANCARLO DE CARLO
con
Arch. Paolo Spada

e la collaborazione dell'Ufficio Urbanistica diretto dall'Ing. Carlo Giovannini
Urbanisticae la collaborazione dell'e

Argomento tavola:

C. Criteri di tutela del paesaggio e aree urbane

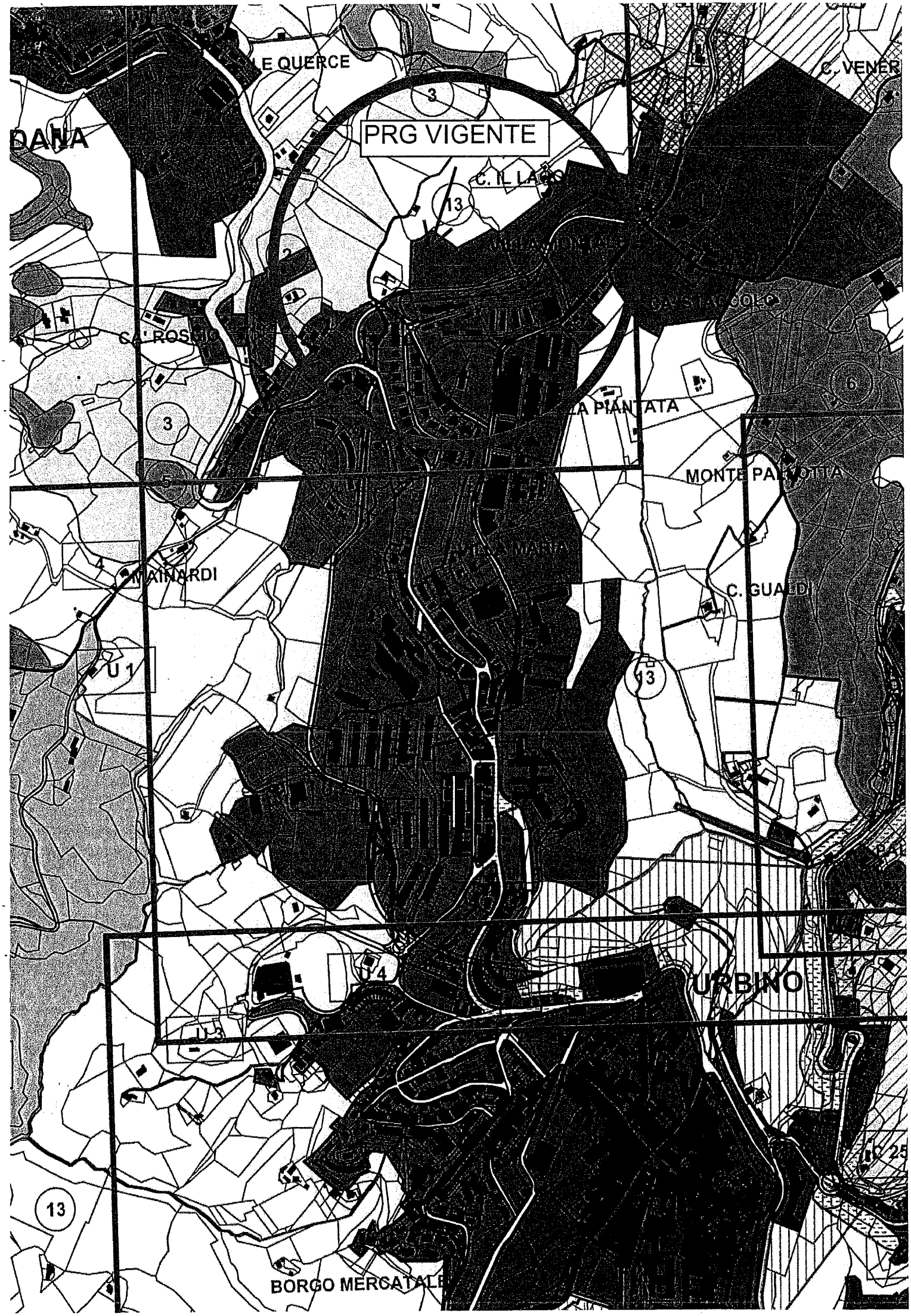
Tavola modificata con i provvedimenti della Giunta Provinciale n. 323 del 22.4.97

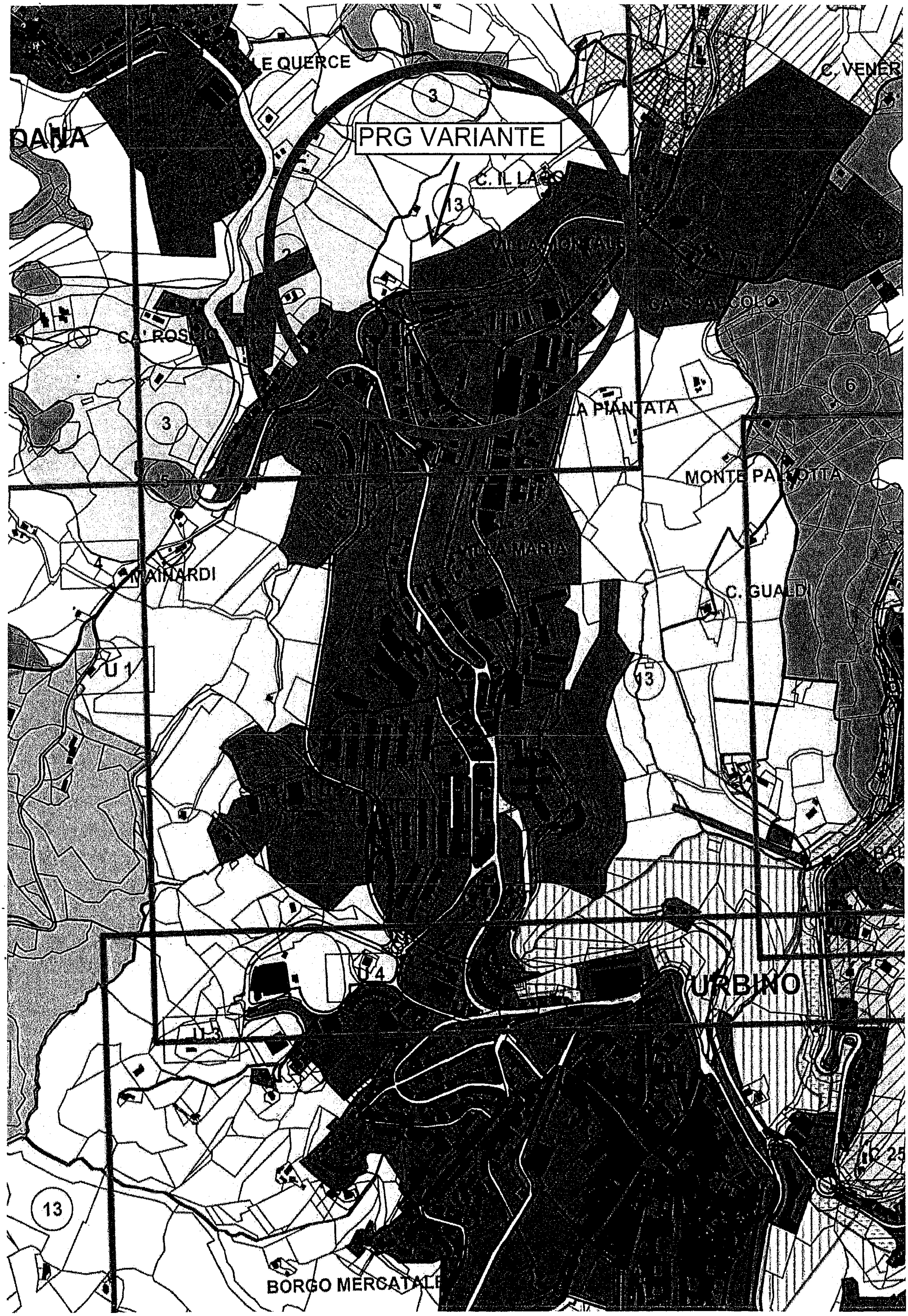
a cura del Servizio Urbanistica del Comune di Urbino con la collaborazione dell'Arch. Patrizia Lay

Scala 1:10.000

AGGIORNAMENTO 2023
Arch. Adriano D'Angelo
Ing. Costantino Bernardini

201.II
C. 11
Urbino


PRG VIGENTE
LE QUERCE
C. VENER
C. IL LAGO
CA' STACCOLE
CA' ROSSO
LA PIANTATA
MONTE PAROTTA
MAINARDI
C. GUALDI
U 1
U 3
U 4
URBINO
BORGO MERCATALE


LE QUERCE
C. VENER
DANA
PRG VARIANTE
3
C. IL LAGO
13
LA PIANTATA
MONTE PALLOTTA
6
5
4
MAINARDI
C. GUALDI
U 1
13
U 4
URBINO
13
BORGO MERCATALE

LEGENDA

LIMITE TAVOLE AREE URBANE - SERIE 201.III B

a EDIFICI, MANUFATTI E LOCALITA' DI INTERESSE STORICO

AREE DI TUTELA ORIENTATA

ELEMENTI PAESISTICI PUNTUALI (geomorfologici, botanico-vegetazionali

PARCHI TERRITORIALI

Località Le Fontanelle - elaborato 201.IV.M1 paragrafo 6.1

AREE DI TUTELA INTEGRALE

RISERVA NATURALE NAZIONALE GOLA DEL FURLO

RISERVA NATURALE REGIONALE R7

PARCHI ATTREZZATI

ELEMENTI PAESISTICI PUNTUALI (geomorfologici, botanico-vegetazio

SCENARI PANORAMICI

AREE LIMITROFE AI NUCLEI RURALI PERIMETRATI

AREA ORIENTALE DEL PARCO DELLE CESANE

CATEGORIE COSTITUTIVE DEL PAESAGGIO ALL'INTERNO DEI PAF

STRADE PANORAMICHE

PUNTI PANORAMICI

VINCOLO CIMITERIALE

AREA OGGETTO DI VARIANTE

COMUNE DI URBINO

TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO P.R.G.

VARIANTE P.R.G. - 2009

Responsabile del procedimento: Ing. Carlo Giovannini
Coordinamento: Dott. Alessandro Dipaola
Gruppo di lavoro:
Ufficio Pianificazione e Ambiente
Arch. Adriano D'Angelo - Arch. Luana Alessandrini
Ufficio Edilizia Privata:
Ing. Costantino Bernardini - Geom. Anteo Valbonesi

AGGIORNAMENTO 2023
Arch. Adriano D'Angelo
Ing. Costantino Bernardini

Allegato 04 PRG VIGENTE – VARIANTE TAV_201_IV_L2

P.R.G. VIGENTE

COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino
APPROVATO
Delibera di GC n. 108 del 13/05/2025
IL VICESEGRETARIO COMUNALE

P.R.G. DI URBINO 1994

QUARTA PARTE: PROGETTI

Progetto:
GIANCARLO DE CARLO

Arch. PAOLO SPADA

e la collaborazione dell' Ufficio Urbanistico diretto dall Ing. Carlo Giovannini

Argomento tavola:

L. Parco Urbano
Assetto generale dell'area

Scala 1:10.000–1:5.000

201.IV
L2

COMUNE DI URBINO

TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO P.R.G.

VARIANTE P.R.G. - 2009

Responsabile del procedimento: Ing. Carlo Giovannini
Coordinamento: Dott. Alessandro Dipaola
Gruppo di lavoro:
Ufficio Pianificazione e Ambiente
Arch. Adriano D'Angelo - Arch. Luana Alessandrini
Ufficio Edilizia Privata:
Ing. Costantino Bernardini - Geom. Anteo Valbonesi

AGGIORNAMENTO 2023

Arch. Adriano D'Angelo
Ing. Costantino Bernardini

P.R.G. VARIANTE

P.R.G. DI URBINO 1994

QUARTA PARTE: PROGETTI

Progetto:
GIANCARLO DE CARLO

Arch. PAOLO SPADA

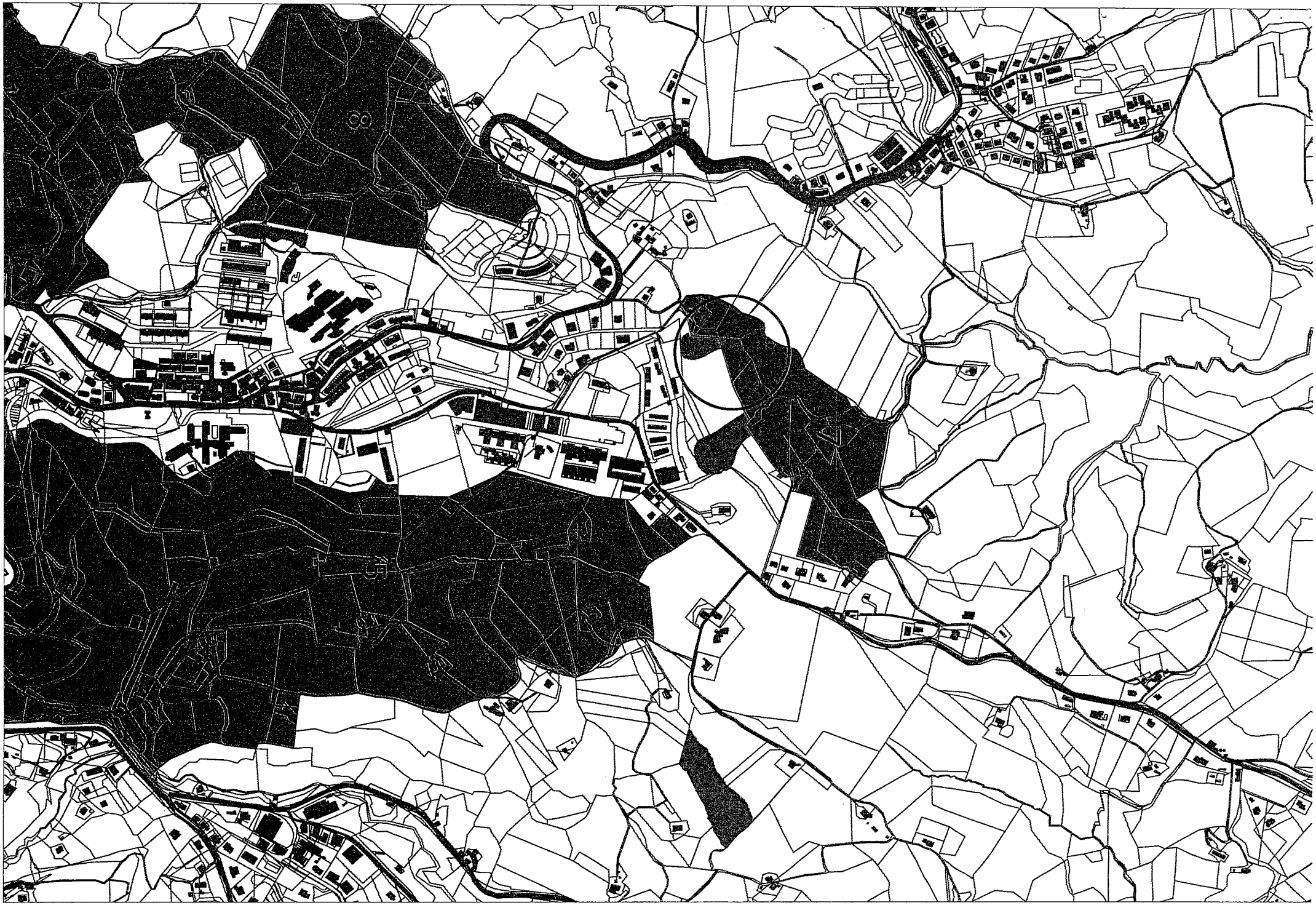
e la collaborazione dell' Ufficio Urbanistico diretto dall Ing. Carlo Giovannini

Argomento tavola:

L. Parco Urbano
Assetto generale dell'area

Scala 1:10.000–1:5.000

201.IV
L2



1. AREA NORD - OCCIDENTALE (ZONA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI):
attività sportive (ludiche, agonistiche, competitive) e servizi connessi; aree a verde.

2. AREA SUD-OCCIDENTALE (ZONA DI MACIOLLA, DI CARUFFAGALLO E DEI COLLEGI):
aree di parco per il tempo libero e il gioco non competitivo con moderate atrezzature a servizio principale dei Collegi Universitari.

3. AREA MERIDIONALE (ZONA DEL FOSSO DI RISCIOLO E DELLA STRADA ROSSA):
area destinata al riordino paesaggistico del versante meridionale della collina (area Tallarini e Strada della Stazione), all'adeguamento della viabilità (nuovo collegamento Strada della Stazione - Strada Rossa) ed alla realizzazione di un collegamento pubblico su sede propria tra il nodo di interscambio della stazione e il Mercatale; (vedi Tav. III / D-1 e documenti della serie IV / B e IV / E)

4. AREA FORNACE (ZONA DELLA S.S. DI BOCCA TRABARIA FINO ALL'EX CONSORZIO AGRARIO):
area destinata ad attività espositive, promozionali e commerciali;(vedi documento serie IV L- Relazione e il Piano di recupero approvato con Del. Consiglio Comunale n.27 del. 22.04.2009)

5. AREA DELLA VALLE DEL TIRASSEGNO:
area di parco per il tempo libero, con specifiche finalità di riordino paesaggistico e bonifica ambientale del versante limitrofo al nuovo insediamento della Piantata (vedi documenti serie IV / L - 6)

7. AREA DEL LAGO E DELLA TORTORINA:
area di parco per il tempo libero, con specifiche finalità di riordino paesaggistico e bonifica ambientale del versante limitrofo al nuovo insediamento della Tortorina.

8. AREA DI VAREA:
attività didattiche di carattere universitario o para-universitario legate all'attività motoria e allo sport; attività ricreative e rieducative; area a parco pubblico.

Nell'area del Settore 5 del Parco Urbano, come individuato in planimetria, ricadono zone classificate a pericolosotà elevata P3 per le quali valgono integralmente le Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.116 del 21/01/2004 e successive modifiche ed integrazioni con perticolare riferimento agli articoli 7, 9, 12, 23[1]

[1]*Modifica introdotta a seguito del parere n.3130/13 del Servizio 11 della Provincia di Pesaro Urbino relativo all'art.89 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380*

P.A.I. zone P3

AREA OGGETTO DI VARIANTE