

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

(Rispetto all'appello iniziale sono presenti anche i consiglieri Crespini e Pagnoni. Rispetto all'appello iniziale è assente il consigliere Calzini).

SONO PRESENTI N. 15 CONSIGLIERI.

* * *

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:

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 30.10.2007 è stata adottata la variante parziale al P.R.G. vigente relativa alle zone C5 e B24 in località Gadana. Detta variante è stata trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino per gli adempimenti di competenza in data 18.12.2007 e in data 23.01.2008, rif. prot. 928, è pervenuta comunicazione da parte della Provincia di cui sopra di presa d'atto della mancanza di osservazioni; in data 14.03.2008, con delibera di Consiglio Comunale n. 12, la variante è stata definitivamente approvata.
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 21.12.2007 è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata della zona C5 in località Gadana, P.R.G. Tav. 201.III B4 - Gadana;
- La Delibera di cui sopra è stata depositata, corredata dai relativi allegati, dal giorno 2 febbraio 2008 al giorno 1 aprile 2008 presso il Settore Urbanistica del Comune di Urbino. Durante tale periodo il pubblico ha potuto prenderne liberamente visione; per tutta la durata del deposito e nei termini previsti dalla legge, non sono pervenute osservazioni;
- In data 2 febbraio 2008, con nota prot. n. 1378, copia completa della variante in oggetto è stata trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 30 co. 3 L.R. 34/92, così come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/05;
- In data 13.02.2008 con nota prot. n. 12302 la Provincia di Pesaro e Urbino ha inoltrato comunicazione di avvio del procedimento per la formulazione di eventuali osservazioni;
- In data 13.03.2008 con rif. prot. n. 19611, Class. 9/7/67/22, il Comune ha ricevuto le osservazioni formulate dalla PROVINCIA DI PESARO E URBINO in merito al Piano di cui in oggetto, in base alla delibera Giunta Provinciale n. 67/2008:
 - a) *Dovranno essere realizzate idonee vasche per la raccolta delle acque di prima pioggia: tale operazione, oltre a diminuire i rischi di allagamento crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi.*

- b) *Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno della lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella L.R. n. 10/2002.*
- c) *Considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati gli interventi proposti, i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro impatto visivo attraverso l'uso di appropriate colorazioni delle finiture esterne dei fabbricati, ed in particolare quelle relative alla copertura piana dell'edificio in linea per il quale si prescrive l'utilizzo di pavimentazione in color bruno opaco.*
- d) *Dovrà essere verificato il rispetto delle distanze dei fabbricati di progetto dalla strada provinciale così come prescritto dalla normativa vigente ed in particolare dal D.M. 1404/68; andrà inoltre verificata la sicurezza e la funzionalità dell'accesso alla strada provinciale dalla nuova strada di lottizzazione.*

L'ufficio ritiene che possano essere accolte le osservazioni indicate con la lettera a), b) e c) in quanto contribuiscono a migliorare la qualità dell'intervento o richiamano al rispetto di una legge regionale che comunque dovrà essere garantito.

Per quanto riguarda il contenuto dell'osservazione d) si fa rilevare che:

1. La sicurezza e la funzionalità dell'accesso alla strada Provinciale dalla strada di lottizzazione sono già state oggetto di valutazione da parte della Provincia di Pesaro e Urbino – Area 3 – Mobilità – Infrastrutture – Edilizia – Patrimonio – Protezione Civile, che con atto n. 320 del 10 settembre 2004 ha espresso il proprio nulla osta.
2. Le distanze di rispetto dei fabbricati dalle strade previste dal D.M. n. 1404/68 non sono applicabili al caso in esame.

Il campo di applicazione di detto decreto è infatti limitato “all'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai Piani Regolatori Generali e dai Programmi di Fabbricazione”.

Come specificato dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici prot. n. 5980 del 30.12.1970 avente ad oggetto: “*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati di cui all'art. 19 della Legge 6 agosto 1967*” al p.to 4: “*(...) In riferimento agli strumenti urbanistici è apparso indispensabile per assicurare la possibilità di una corretta formazione di detti strumenti; poiché è nell'ambito di questi che vanno definite le funzioni dei vari tracciati stradali, e, conseguentemente, le loro caratteristiche tecniche, ivi comprese le distanze dall'edificazione. (...) in sede di formazione degli strumenti urbanistici potranno essere variate ed eventualmente diminuite le distanze di cui trattasi soltanto in rapporto alle funzioni attribuite alle strade da detti strumenti, compatibilmente con l'assetto previsto per la struttura urbana*”

Sulla base di tali disposizioni il P.R.G. del Comune di Urbino per le zone di completamento, definisce distanze dalle strade diverse da quelle previste nel D. M. 1404/68 e per le zone di espansione rimanda tale definizione agli strumenti urbanistici attuativi, non vincolando tale fase al rispetto delle distanze previste dal decreto.

Nel caso in esame v'è rilevato che il rispetto di una distanza dal nastro stradale di m 20 ridurrebbe in modo sostanziale la possibilità di intervento all'interno della zona C5, precludendo l'edificazione secondo la tipologia progettata. L'edificazione dovrebbe concentrarsi in una ristretta fascia posta a ridosso degli edifici sovrastanti e assumere il connotato di un edificio multipiano in linea.

E' inoltre opportuno rilevare che le osservazioni in merito alle distanze dal nastro stradale, formulate dalla Provincia di Pesaro e Urbino in occasione della trasmissione del Piano Attuativo di cui in oggetto, giungono in ritardo rispetto a quella che avrebbe dovuto essere la normale imposizione di tali prescrizioni: il rispetto di tali vincoli sarebbe dovuto pervenire in occasione dell'esame conseguente la formulazione del P.R.G. o in occasione della variante parziale al P.R.G. per le aree C5 e B24 in località Gadana approvata con delibera n. 12 del 14.03.2008.

Per quanto sopra premesso l'Ufficio propone il rigetto dell'osservazione fatta dalla Provincia di Pesaro e Urbino, limitatamente al punto d), sul rispetto delle distanze dei fabbricati dalla strada Provinciale e sulla sicurezza e funzionalità dell'accesso alla strada Provinciale dalla nuova strada di lottizzazione.

Vista la Legge Regionale n. 34 del 5/8/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l' art. 30 co. 3 della Legge Regionale n. 34/92, così come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 34/05 con la quale si dispone che i piani attuativi, contestualmente al deposito, siano inviati alla Provincia per eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L. 47/85; visto l'art. 30 co. 4 della L.R. 34/92 con il quale è stabilito che Il Comune approva i piani, decidendo altresì in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2;

Rilevato che la procedura prevista dalla L.R. 34/2005 è stata eseguita e si è conclusa in data 03.04.2008;

DELIBERA

1. Di recepire, per le motivazioni indicate dall'ufficio e riportate in premessa, le osservazioni formulate dalla Provincia di Pesaro e Urbino e sopra riportate limitatamente ai punti a), b), c), stabilendo altresì che tali prescrizioni dovranno essere riportate all'interno della Convenzione da stipularsi con il Comune;
2. Di non recepire, per le motivazioni indicate dall'ufficio e riportate in premessa, l'osservazione della Provincia di Pesaro e Urbino, relativamente al punto d);
3. Di approvare in via definitiva il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo alla zona C5, località Gadana, P.R.G. Tav. 201.III B4, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 21.12.2007, prescrivendo altresì che lo stesso venga attuato sulla base delle osservazioni formulate dalla Provincia di Pesaro e Urbino, di cui ai punti a), b), e c);
4. Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi della legge ed al fine di consentire una tempestiva attuazione degli interventi previsti dal Piano.

'''

Poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione la suddetta proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra trascritta;

Preso atto che la stessa è corredata del seguente parere, richiesto ed espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267:

Dirigente del Settore Urbanistica in data 16.04.2008: parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed attestazione di non rilevanza contabile;

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

- Consiglieri favorevoli: n. 13;
- Consiglieri astenuti: n. 2 (Balduini e Repaci):

DELIBERA

di APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

Quindi il Presidente, stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, propone di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione come sopra adottata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione effettuata per alzata di mano: favorevoli n.13, astenuti n. 2 (Balduini e Repaci)

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
Dr. GIUSEPPE FRANZE'

IL SEGRETARIO
Dr. MICHELE CANCELLIERI

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Urbino,15.05.2008

IL SEGRETARIO
Dr. MICHELE CANCELLIERI

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Urbino,

IL SEGRETARIO
Dr. MICHELE CANCELLIERI