



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 78 del 16-09-2015

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG AL NUCLEO RURALE DI CHELMONTE

L'anno duemilaquindici il giorno sedici del mese di settembre alle ore 16:15, 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	P	SIROTTI MASSIMILIANO	A
PAGANELLI SANDRO	P	MAGNANELLI ENRICO	P
ROSSI NICOLA	P	MUCI MARIA CLARA	A
ANDREANI UMBERTO	A	SESTILI PIERO	P
VITTORIA RAFFAELLA	P	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	P
FOSCHI ELISABETTA	P	SCARAMUCCI FEDERICO	A
BALDUINI GIUSEPPE	P	CALCAGNINI BRUNELLA	P
SCALBI LAURA	P	FORTI EMILIA	P
VETRI MARIANNA	P		

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:

ROSSI NICOLA
MAGNANELLI ENRICO
FORTI EMILIA

In continuazione di seduta - n. 7 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 Calcagnini, Rossi, Vetri 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 Andreani: SONO PRESENTI N. 14 CONSIGLIERI.

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

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

E' pervenuta all'amministrazione comunale l'istanza della Sig.ra Anna Mancini assunta al protocollo al n. 9101 del 30/04/2015 contenente la richiesta di eliminare l'edificabilità prevista dal PRG in un'area di sua proprietà sulla quale nulla è stato costruito, non ci sono manifestazioni di interesse relativamente all'edificazione a medio termine e frattanto gravano notevoli oneri finanziari legati al tributo dell'IMU.

La Sig.ra Anna Mancini è proprietaria di un terreno edificabile ubicato in Loc. Calmonte e censito al Catasto al F. 60 particelle 24, 25, 26, 27 di superficie complessiva pari a 5050 mq; di questi 3516 mq circa sono perimetrati all'interno del nucleo rurale di Chelmonte che il PRG vigente norma nell'elaborato denominato 201.III.C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-N4-O3-O4-Nuclei rurali

Il terreno della Sig.ra Anna Mancini complessivamente costituisce la zona di espansione residenziale del nucleo rurale di Chelmonte denominata UMI 1 e soggetta ad intervento edilizio unitario per una edificabilità complessiva di 600mq di SUL.

Il Settore Urbanistica del Comune di Urbino ha analizzato l'istanza sia in relazione alla strategicità globale della zona che al contesto urbanistico circostante ritenendo la richiesta di declassamento tecnicamente accoglibile poichè non si pone in relazione diretta con le altre zone edificabili del nucleo.

In considerazione del fatto che l'area di cui trattasi allo stato attuale è inedita e utilizzata per finalità agricole e che la stessa è circondata ed in correlazione diretta con una vasta zona agricola soggetta a tutela integrale inedita, la variante consiste nella trasformazione dell'area attualmente edificabile in zona agricola soggetta a tutela integrale, classificandola in maniera analoga alle altre aree agricole che contornano il nucleo rurale di Chelmonte.

Operativamente l'accoglimento della domanda determina la modifica normativa relativa al nucleo di Chelmonte di cui all'elaborato denominato 201.III.C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-N4-O3-O4-Nuclei rurali tramite la soppressione della UMI 1.

Si fa presente che l'approvazione della variante prevede un decremento di edificabilità di 600 mq di SUL corrispondenti a circa 1800 mc, non incide sul dimensionamento globale del PRG, non comporta una modifica della distribuzione dei carichi insediativi e degli standard urbanistici vigenti e pertanto rientra tra le varianti di cui all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992, approvabile con la procedura dell'art. 30 della stessa L.R. 34/92.

Relativamente alla procedura di approvazione della variante parziale al PRG questa:

- è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del D.Lgs 152/06 in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e nello specifico rientra tra le varianti di cui al paragrafo 1.3 punto 8 lettera d) dell'allegato 1 alla D.G.R. 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.Lgs 128/2010).
- è esclusa dalla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 in quanto non incide sul regime idraulico dell'area non rientrando tra le varianti elencate ai punti a), b), c), d) del paragrafo 2.2 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. – art. 10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”).
- non è soggetta al parere geomorfologico di cui all'art. 89 del DPR 380/ in quanto ha per oggetto l'eliminazione di una previsione edificatoria che riporta il terreno a destinazione agricola non edificabile.

Tutto quanto premesso e considerato,

Vista la L. 1150 del 7.08.1942 “Legge urbanistica” e successive modificazioni e integrazioni;
Vista la L.R. n. 34 del 5.08.1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.

Vista la D.G.R. 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.Lgs 128/2010”

Visto il D.L. n. 70 del 13.5.2011 “Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia.” convertito con modificazioni in Legge n. 106 del 12.07.2011 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia”;

Vista la L.R. n. 22 del 23.11.2011 “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.””;

Vista la D.G.R. n. 53 del 27.01.2014 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. – art. 10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-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. 33 del 14.03.2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni";

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "variante parziale al nucleo rurale di Chelmonte" secondo la formulazione riportata nel fascicolo "Specifiche urbanistiche" allegato alla presente deliberazione;
2. di dare atto che la variante non incide sul dimensionamento globale del PRG, non comporta una modifica della distribuzione dei carichi insediativi e degli standard urbanistici vigenti e pertanto rientra tra le varianti di cui all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992, approvabile con la procedura dell'art. 30 della stessa L.R. 30/92;
3. di dare atto che, ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera d) dell'aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e del D.LGS 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010, approvate con D.G.R. n.1813 del 21.12.2010, la presente variante parziale al PRG non è soggetta a VAS;
4. di dare atto che la variante è esclusa dalla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 in quanto non incide sul regime idraulico dell'area non rientrando tra le varianti elencate ai punti a), b), c), d) del paragrafo 2.2 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (L.R. 23 novembre 2011 n. 22 - "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. - art. 10 comma 4 - Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali").
5. Di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito Web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" 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
6. 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 07-09-2015, Favorevole

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

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

Elisabetta Foschi

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, - 9 OTT. 2015

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

COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

APPROVATO

con delibera di

CC. P. 78 del 16-09-15

IL SEGRETARIO COMUNALE

VARIANTE PARZIALE AL PRG AL NUCLEO RURALE DI CHELMONTE

Specifiche urbanistiche

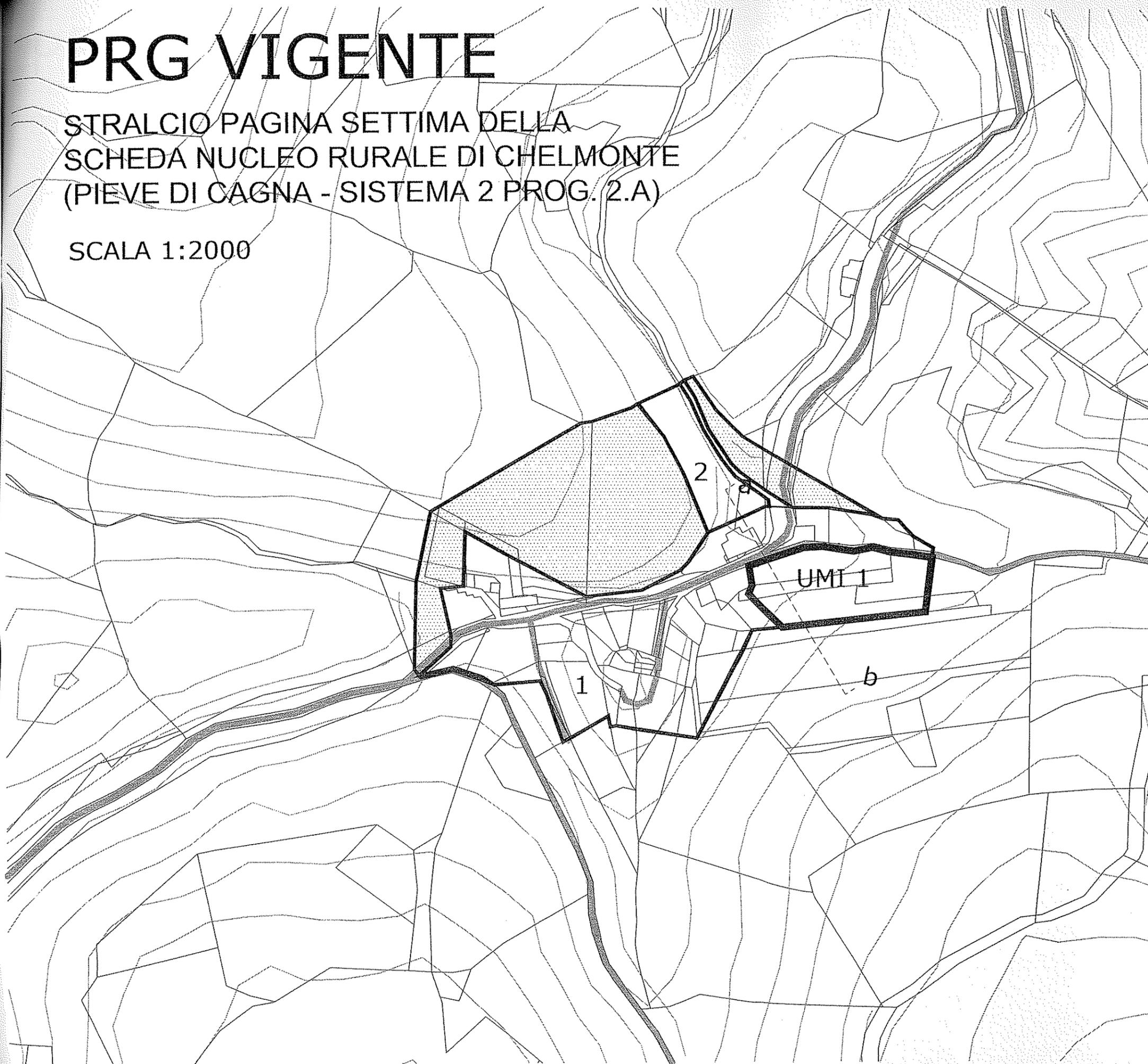
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n. 72 del 11/08/2015

STRALCIO PAGINA SETTIMA DELLA SCHEDA NUCLEO RURALE
DI CHELMONTE (PIEVE DI CAGNA SISTEMA 2 PROG. 2.A)
DELL'ELABORATO DI PRG 201.III.C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-
N4-O3-O4 Nuclei rurali

PRG VIGENTE

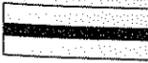
STRALCIO PAGINA SETTIMA DELLA
SCHEDA NUCLEO RURALE DI CHELMONTE
(PIEVE DI CAGNA - SISTEMA 2 PROG. 2.A)

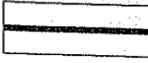
SCALA 1:2000

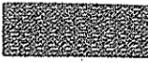


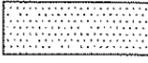
Chelmonte

scala 1:2000

 perimetro zone soggette a Piano Attuativo / zone di intervento unitario di iniziativa privata

 perimetro zone di completamento

 sistemazioni a verde con funzione di schermatura dell'edificato

 zone E

 viabilità

PA n.. zone soggette a Piano Attuativo di iniziativa privata

UMI n. unità minima di intervento

UMI1
Zona soggetta ad intervento edilizio diretto ai sensi del comma 3 dell'art. 4 delle NTA del PRG. S.U.L. massima 600 mq
Standard pubblici: mq. 200 per parcheggi. Dovrà essere garantito uno standard per parcheggi pubblici di almeno un posto auto per alloggio.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m. a valle
Il progetto unitario dell'intervento dovrà prevedere la realizzazione di idonee schermature che, a margine dell'edificato, consentano effetti di mitigazione visiva.

Prescrizioni zone di completamento

Per l'area individuata con il numero 1, sono consentiti interventi di recupero e consolidamento strutturale senza aumenti di volume. Nell'uso dei materiali, negli elementi compositivi dei prospetti, nell'orientamento e nella tipologia della copertura dovranno essere rispettati i caratteri dell'edilizia esistente.

Per l'area individuata con il numero n.2 vale quanto stabilito all'art.1 delle norme generali dei Nuclei Rurali

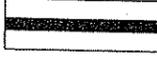
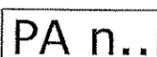
PRG VARIANTE

STRALCIO PAGINA SETTIMA DELLA
SCHEDA NUCLEO RURALE DI CHELMONTE
(PIEVE DI CAGNA - SISTEMA 2 PROG. 2.A)

SCALA 1:2000

Chelmonte

scala 1:2000

-  perimetro zone soggette a Piano Attuativo / zone di intervento unitario di iniziativa privata
-  perimetro zone di completamento
-  sistemazioni a verde con funzione di schermatura dell'edificato
-  zone E
-  viabilità
-  zone soggette a Piano Attuativo di iniziativa privata
-  unità minima di intervento

Prescrizioni zone di completamento

Per l'area individuata con il numero 1, sono consentiti interventi di recupero e consolidamento strutturale senza aumenti di volume. Nell'uso dei materiali, negli elementi compositivi dei prospetti, nell'orientamento e nella tipologia della copertura dovranno essere rispettati i caratteri dell'edilizia esistente.

Per l'area individuata con il numero n.2 vale quanto stabilito all'art.1 delle norme generali dei Nuclei Rurali

