



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Immediatamente eseguibile

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE URBANISTICA

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione del Consiglio N. 72 del 11-08-2015

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRG AL NUCLEO RURALE DI CHELMONTE

IL SINDACO
o L'ASSESSORATO PROPONENTE
URBANISTICA

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del _____: - approvata - non approvata - rinviata

note: _____

Consiglieri presenti n. _____

Consiglieri astenuti n. _____ (_____)

Consiglieri presenti e votanti n. _____ di cui:

Favorevoli n. _____

Contrari n. _____ (_____)

IMMEDIATA ESEGUIBILITA': votazione _____

Il Segretario Comunale

DELIBERAZIONE N. _____ DEL _____

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 ineditata e utilizzata per finalità agricole e che la stessa è circondata ed in correlazione diretta con una vasta zona agricola soggetta a tutela integrale ineditabile, 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*”;

SI PROPONE DI DELIBERARE

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 SINDACO
o L’ASSESSORE PROPONENTE
URBANISTICA