



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

Immediatamente eseguibile

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE _____

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione del Consiglio N. 47 del 29-04-2015

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRG AL NUCLEO RURALE DI MONTECALENDE

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 _____

All'Ufficio Urbanistica sono pervenute alcune istanze da parte di privati cittadini che richiedono di eliminare l'edificabilità prevista dal PRG in aree di loro proprietà sulle quali 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.

Il Settore Urbanistica del Comune di Urbino sta analizzando singolarmente le istanze sia in relazione alla situazione del mercato edilizio nella specifica area che soprattutto in relazione alla strategicità globale della zona, per valutare quali sono tecnicamente accoglibili.

Fra queste vi è la richiesta di declassamento nel seguito descritta inoltrata dal Sig. Pera Giancarlo in data 27/06/2014 ed assunta al protocollo al n. 11667.

Il Sig. Pera Giancarlo è proprietario di un terreno edificabile ubicato in Loc. Montecalende e censito al Catasto al F. 35 particella 592 di superficie complessiva pari a 10.642 mq; di questi 4590 mq circa risultano edificabili poiché ricadenti all'interno di un'area classificata dal PRG come zona completamento.

Nel PRG vigente la specifica urbanistica di detta area è riportata all'art. 16 delle NTA del PRG di cui all'allegato 201.III.A1. Per la stessa zona di completamento l'amministrazione ha già recepito una precedente richiesta di declassamento per l'area individuata al foglio 35 mappale 904, con variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n. 44 del 29/04/2014.

In considerazione del fatto che l'area di cui trattasi è circondata ed in correlazione diretta con una vasta zona agricola soggetta a tutela integrale inedificabile e che all'interno dello stesso nucleo è già stata approvato un declassamento su un terreno confinante con quello oggetto della presente proposta, la presente variante prevede l'accoglimento della modifica del P.R.G. avanzata dal Sig. Pera Giancarlo acquisita al prot. n. 11667 del 27/06/2014.

Operativamente l'accoglimento della domanda determina la modifica normativa della specifica urbanistica come riportato nel fascicolo allegato alla presente variante dal titolo: "*Specifiche urbanistiche*".

Si fa presente che l'approvazione della variante prevede un decremento di edificabilità di circa 4590 mc, non comporta una modifica della destinazione d'uso, 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.

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").
- per il parere geomorfologico di cui all'art.89 del DPR 380/2001 si ritiene valido il parere già rilasciato per il PRG vigente in quanto la variante non modifica gli assetti urbanistici vigenti prevedendo esclusivamente una eliminazione di previsione edificatoria.

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";

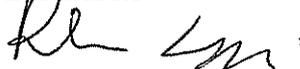
SI PROPONE DI DELIBERARE

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 Montecalende" secondo la formulazione riportata nel fascicolo "Specifiche urbanistiche" allegato alla presente deliberazione;
2. di dare atto che la variante non comporta una modifica della destinazione d'uso, 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 152/2996 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



VARIANTE PARZIALE AL PRG AL NUCLEO RURALE DI MONTECALENDE

Specifiche urbanistiche

PRG ELABORATO 201.III.A1

Viene modificato il comma 4 dell'art. 16 delle NTA del PRG

PRG art. 16 NTA TESTO VIGENTE	PRG art. 16 NTA TESTO PROPOSTO
<p>Art. 16 - Tutela integrale.</p> <p>.....</p> <p>4.</p> <p>Nelle aree di tutela integrale sono vietate le attività incompatibili, elencate dal Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche 2, con le seguenti specificazioni ed esenzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è consentito l'ampliamento delle abitazioni rurali fino al 20% della volumetria dell'edificio esistente alla data di adozione del PRG , purché ricorrano le condizioni previste al successivo articolo 22, e con le modalità lì indicate; - nei nuclei di Montecalende e Ca' Vagnino le aree già perimetrare di completamento e/o ristrutturazione nei precedenti strumenti urbanistici sono considerate "Zone B" di completamento; in esse è' ammesso il raggiungimento dell' indice fondiario di 1 mc/mq, oppure l' incremento "una tantum" volumetrico del 20% massimo, e comunque non superiore all' indice fondiario 1,2 mc./mq.ii, in via prioritaria per la realizzazione di autorimesse private. Qualora sia destinato ad altri usi, dovrà essere dimostrato il soddisfacimento dello standard per parcheggio privato previsto dall' art. 2 legge n° 122/89. Tale incremento è consentito nel rispetto di una altezza massima di m. 7,00 e non dovrà comportare riduzioni delle distanze dei fronti dal ciglio della strada pubblica. Nel caso di demolizione e ricostruzione, si applica l'indice fondiario sopra indicato; le destinazioni d'uso esistenti possono essere mantenute, ed è anche possibile la ristrutturazione dei volumi attualmente destinati alle attività produttive , a fini residenziali. 	<p>Art. 16 - Tutela integrale.</p> <p>.....</p> <p>4.</p> <p>Nelle aree di tutela integrale sono vietate le attività incompatibili, elencate dal Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche 2, con le seguenti specificazioni ed esenzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è consentito l'ampliamento delle abitazioni rurali fino al 20% della volumetria dell'edificio esistente alla data di adozione del PRG , purché ricorrano le condizioni previste al successivo articolo 22, e con le modalità lì indicate; - nei nuclei di Montecalende e Ca' Vagnino le aree già perimetrare di completamento e/o ristrutturazione nei precedenti strumenti urbanistici sono considerate "Zone B" di completamento; in esse è' ammesso il raggiungimento dell' indice fondiario di 1 mc/mq, oppure l' incremento "una tantum" volumetrico del 20% massimo, e comunque non superiore all' indice fondiario 1,2 mc./mq.ii, in via prioritaria per la realizzazione di autorimesse private. Qualora sia destinato ad altri usi, dovrà essere dimostrato il soddisfacimento dello standard per parcheggio privato previsto dall' art. 2 legge n° 122/89. Tale incremento è consentito nel rispetto di una altezza massima di m. 7,00 e non dovrà comportare riduzioni delle distanze dei fronti dal ciglio della strada pubblica. Nel caso di demolizione e ricostruzione, si applica l'indice fondiario sopra indicato; le destinazioni d'uso esistenti possono essere mantenute, ed è anche possibile la ristrutturazione dei volumi attualmente destinati alle attività produttive , a fini residenziali. <p>Per l'area individuata al foglio 35</p>

<p>Per l'area individuata al foglio 35 mappale 904, situata nel nucleo di Montecalende e per la quale è prescritta l'inedificabilità, sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione del terreno e di mitigazione ambientale.</p>	<p>mappali 904 e 592 situata nel nucleo di Montecalende sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione del terreno e di mitigazione ambientale, precisando che la stessa è inedificabile e non può essere computata per il calcolo dell'indice fondiario.</p>
--	---

PRG VIGENTE

Stralcio planimetrico area Montecalende

SCALA 1:2000



Zona B

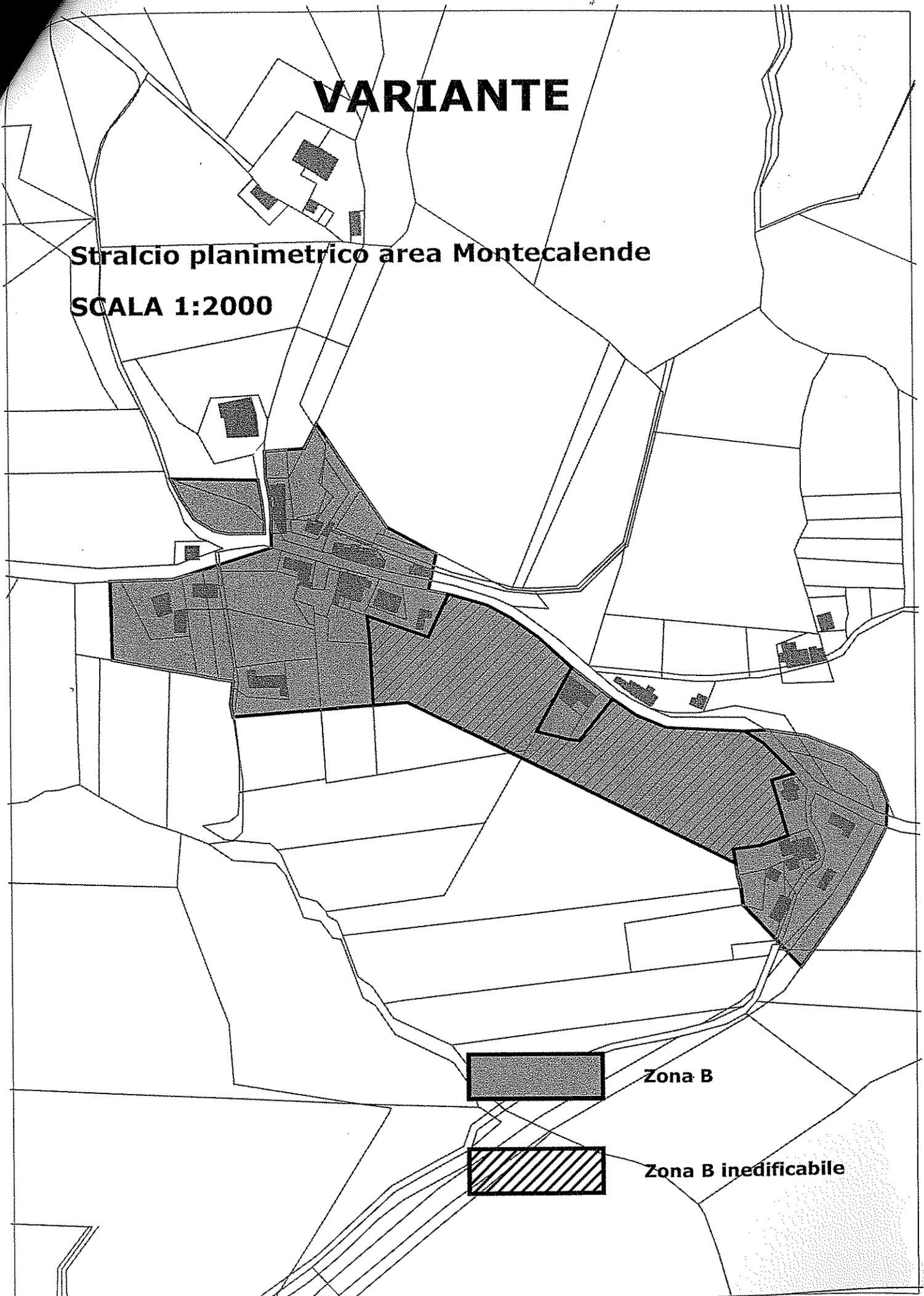


Zona B inediticabile

VARIANTE

Stralcio planimetrico area Montecalende

SCALA 1:2000



Zona B

Zona B inedificabile

COMUNE DI URBINO

Proposta di deliberazione n. 47 del 29-04-2015 da sottoporre all'esame del CONSIGLIO COMUNALE avente per oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL PRG AL NUCLEO RURALE DI MONTECALENDE

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

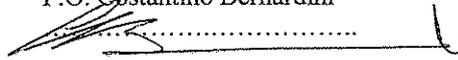
ESPRIME, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, parere **FAVOREVOLE**.....

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

Urbino, 29/04/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
P.O. Costantino Bernardini



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTA che la suddetta proposta:

- comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

(barrare)

Urbino,

IL RESPONSABILE

ESPRIME, in ordine alla regolarità contabile della proposta, parere **favorevole**.....
(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

Urbino, 04.05.15.....

IL RESPONSABILE

