



**COMUNE DI URBINO**  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **24** del **23-04-2012**

**Oggetto:** ADOZIONE VARIANTE GENERALE AL PRG - TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

L'anno duemiladodici il giorno ventitre del mese di aprile alle ore 15:55, 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:

<b>CORBUCCI FRANCO</b>	<b>P</b>	<b>ANNIBALI MARCO</b>	<b>P</b>
<b>MECHELLI LINO</b>	<b>P</b>	<b>PAGNONI GIOVANNI</b>	<b>A</b>
<b>FEDRIGUCCI GIAN FRANCO</b>	<b>P</b>	<b>BARTOLUCCI RANIERO</b>	<b>P</b>
<b>RUGGERI ALBERTO</b>	<b>P</b>	<b>GAMBINI MAURIZIO</b>	<b>A</b>
<b>SERAFINI ALCEO</b>	<b>P</b>	<b>PAGANELLI SANDRO</b>	<b>A</b>
<b>SCARAMUCCI FEDERICO</b>	<b>P</b>	<b>GUIDI MASSIMO</b>	<b>P</b>
<b>DE ANGELI EMANUELE</b>	<b>P</b>	<b>BONELLI ALFREDO</b>	<b>P</b>
<b>FELICI ENZO</b>	<b>P</b>	<b>FOSCHI ELISABETTA</b>	<b>P</b>
<b>SESTILI PIERO</b>	<b>P</b>	<b>CIAMPI LUCIA</b>	<b>A</b>
<b>ANDREANI FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>SILVESTRINI LUCA</b>	<b>A</b>
<b>SALVETTI SUSANNA</b>	<b>A</b>		

Risultano pertanto presenti n. 15 e assenti n. 6 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza il Signor MECHELLI LINO 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:

SCARAMUCCI FEDERICO  
BARTOLUCCI RANIERO  
BONELLI ALFREDO

**In continuazione di seduta - n. 3 dell'ordine del giorno.**

\* \* \*

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Spalacci e dall'Ing. Giovannini Carlo, Dirigente del Settore Urbanistica, in conformità alla proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Guidi, Bonelli, Scaramucci, Ruggeri, Fedrigucci, l'Assessore Spalacci e l'Ing. Giovannini ; i relativi interventi vengono registrati su nastro magnetico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

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

""

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'atto istruttorio predisposto dal Settore Urbanistica, del quale si riportano integralmente le premesse, e dato atto che il dispositivo formulato con il medesimo coincide con quello della presente proposta di deliberazione:

“Premesso che:

Il Piano Regolatore Generale vigente nel comune di Urbino è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°. 92 del 30/7/1994 ed approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Provinciale n°. 323 del 22/4/1997, confermata dal consiglio provinciale con deliberazione 29/2000.

Il Piano è stato redatto, adottato ed approvato in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.).

Esso presenta un'organizzazione complessa, articolata in testi normativi, tavole di inquadramento territoriale e di analisi, tavole di zonizzazione delle aree urbane, schede normative inerenti i nuclei rurali, gli edifici e manufatti storici extraurbani, i principali punti panoramici ed i relativi scenari che valorizzano il territorio comunale.

Tale complessità deriva dalla diversificazione dei temi urbanistici, ambientali e territoriali affrontati e dal livello di approfondimento voluto dal progettista per corrispondere alle finalità del P.P.A.R. .

Una complessità che si è ulteriormente arricchita a seguito delle varianti parziali che nel tempo sono state approvate e che hanno avuto come filo conduttore il rispetto delle scelte generali della pianificazione già approvata e la volontà di trovare i modi più appropriati per realizzare finalità e previsioni già contenute nello strumento urbanistico generale.

Anche la possibilità di apportare varianti utilizzando le procedure dello Sportello Unico Attività Produttive è stata contenuta nei limiti del potenziamento delle attività produttive esistenti o già previste dal P.R.G., evitando la creazione di nuovi insediamenti in contrasto con la zonizzazione ed il sistema di tutela ambientale del P.R.G. originario anticipando i contenuti della legge regionale n. 22 del 23.11.2011

Già al momento dell'adozione si avvertì l'esigenza di predisporre il nuovo strumento urbanistico su una base cartografica non convenzionale: le 20 tavole di zonizzazione del capoluogo e dei principali centri abitati furono redatte su planimetrie catastali appositamente digitalizzate dall'ufficio (nel 1994 i fogli catastali esistevano solo in formato cartaceo). Questa scelta derivava principalmente dalla volontà di evitare per il futuro i dubbi e le contestazioni che spesso nascevano al momento di definire l'edificabilità delle aree sovrapponendo cartografie di diversa origine (rilievi aerofotogrammetrici a curve di livello e cartografia catastale) e dall'affermarsi di norme statali che imponevano agli uffici il rilascio di certificati ed attestazioni circa le possibilità e le modalità di edificazione dei terreni.

Le potenzialità offerte dalla cartografia catastale, per futuri sviluppi dell'informatica applicata alla gestione territoriale, apparivano già allora abbastanza chiare, ma difficilmente perseguibili, da una parte per le scarse disponibilità finanziarie del Comune in confronto agli alti costi di software e hardware, dall'altra per la complessità e difficoltà di utilizzo dei software di gestione del territorio che un numero esiguo di ditte iniziava ad immettere sul mercato.

Le problematiche inerenti l'utilizzo dei software si semplificarono e le risorse furono trovate in occasione dell'attivazione del progetto *"Appalto affidamento incarico per la realizzazione di un progetto per la conoscenza del territorio con conseguenti obiettivi dell'equità fiscale e di riorganizzazione dei modi di lavoro dell'apparato comunale mediante censimento delle unità immobiliari con contestuale verifica e accertamento tributario e costituzione di banca dati per un sistema informativo territoriale"* (convenzione a rogito segretario comunale rep. 2615 del 31/03/1999). L'attivazione di questo progetto consentì al Comune non solo un utile economico (derivante dall'accertamento di tributi non versati) ma soprattutto l'avvio di un'attività di gestione informatizzata del territorio che pone oggi il comune di Urbino fra i più evoluti in questo settore, soprattutto se si considera l'ampiezza del territorio comunale e la modesta dimensione demografica.

Il Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.), scaturito da questa iniziativa, relaziona fra loro, consentendone la rappresentazione sulle varie basi cartografiche utilizzate, i seguenti archivi:

- Toponomastico (basato sul nome delle vie, il numero civico esterno ed il numero civico interno).
- Anagrafico (comprendente tutte le informazioni dell'anagrafe della popolazione)
- Tributario (comprendente tutte le informazioni dell'anagrafe dei tributi gestiti dal Comune)
- Urbanistico (comprendente l'insieme dei vincoli di destinazione d'uso di densità edilizia, di modalità di intervento, contenuti nella normativa urbanistica del Comune).
- Ambientale (comprendente i vincoli ambientali posti dal Comune nella fase di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.A.R., quelli paesaggistici di livello

comunale o statale, quelli monumentali posti dallo stato, quelli di carattere idrogeologico posti dalla Regione).

- Catastale (comprendente tutte le informazioni del catasto terreni su estensione, qualità, classe e rendite delle varie particelle, e quelle del catasto edilizio urbano relative al classamento ed alle rendite degli immobili urbani).

In base alla convenzione stipulata con l'agenzia del Territorio, l'ufficio provvede con cadenza mensile ad aggiornare la cartografia catastale di base, ed i dati censuari associati, con quelli resi disponibili dalla stessa Agenzia del Territorio.

Per la visualizzazione dei dati possono essere utilizzate, anche in sovrapposizione, la Carta Tecnica Regionale, l'ortofotocarta acquistata dal comune nel 1998, quella fornita dalla Comunità Montana datata 2007 ed infine la recente carta AGEA 2010.

L'informatizzazione della complessa normativa urbanistica, che compone il P.R.G. adottato nel '94 e le successive varianti approvate, è avvenuta per blocchi tematici nei 10 anni che sono seguiti all'approvazione del P.R.G. stesso, secondo tecniche e livelli di approssimazione che si sono evoluti nel tempo. L'informatizzazione ha inoltre messo in evidenza contraddizioni normative o errori di rappresentazione che l'ufficio ha puntualmente annotato ma che non hanno mai raggiunto una soluzione formale definitiva.

La stessa base catastale utilizzata nel '94, per la zonizzazione delle principali aree urbane, era stata redatta dall'ufficio digitalizzando le mappe catastali comunali secondo standard non completamente coerenti con le specifiche successivamente diramate dall'Agenzia del Territorio. La trasposizione di questa zonizzazione sulle mappe catastali utilizzate per il SIT (mappe validate dall'Agenzia per il Territorio) mise in evidenza l'esigenza di apportare una prima serie di correzioni, soprattutto in relazione alla rappresentazione delle strade ed alle modalità di giunzione dei vari fogli catastali.

L'uso quotidiano, ed ormai esclusivo, del Sistema Informativo Territoriale ha reso evidente la necessità di una verifica generale dei dati urbanistico-ambientali che compongono il formato digitale del P.R.G., con la finalità di rendere omogenee e coerenti tutte le sue componenti, di sciogliere i dubbi interpretativi di un testo normativo che in fase di approvazione fu oggetto di integrazioni e modifiche che in alcuni casi si mostrarono di non semplice comprensione e, soprattutto, di **ufficializzare il formato numerico dello strumento urbanistico**. Questo infatti, pur essendo scrupolosamente rispettoso dei contenuti del formato cartaceo, ne innova radicalmente le possibilità di rappresentazione e consultazione.

E' stata così eseguita una trasposizione critica di ogni vincolo e di ogni perimetro sulla cartografia catastale del SIT verificando e risolvendo ogni elemento di incoerenza grafica e/o normativa; tale attività ha comportato modifiche e rettifiche sia dei testi normativi, sia degli elementi geometrici del P.R.G., soprattutto per le aree extra urbane, per le quali l'originaria normativa di tutela ambientale è stata redatta su cartografia a curve di livello in scala 1:10.000.

L'operazione condotta consente di stampare su carta tutti gli elaborati grafici del P.R.G. del '94, ma la vera innovazione sta nel fatto che il formato numerico consente oggi di stampare o visualizzare tutti i temi affrontati dal P.R.G. singolarmente o secondo aggregazioni scelte dall'utente, superando i limiti dimensionali (di scala) e di contenuto posti dal formato cartaceo.

Consente infine di integrare i dati inerenti la normativa urbanistica con quelli degli altri archivi presenti nel SIT incrementando così in modo sostanziale le possibilità di conoscere e gestire la complessità delle risorse del territorio.

In conclusione, **la validazione del nuovo formato si sostanzia nell'adozione di una variante urbanistica** che, essendo estesa a tutto il territorio comunale e riguardando l'intero apparato normativo dell'originario strumento urbanistico, assume il carattere di "*variante generale*".

In sintesi, con l'operazione condotta sono stati conseguiti i seguenti obiettivi:

1. L'apparato normativo dello strumento urbanistico è stato aggiornato con tutte le varianti sino ad oggi approvate rendendo coerenti sia le parti grafiche (legenda, tavole, schede progetto, progetti guida) sia le parti descrittive o normative.
2. Tutti i documenti del P.R.G. vigente sono stati informatizzati, georeferenziati e aggiornati con le varianti intervenute. I documenti a contenuto prescrittivo o di indirizzo sono stati verificati e resi coerenti sia dal punto di vista geometrico, sia dal punto di vista normativo. I documenti di analisi sono stati scansionati e georeferenziati.
3. L'intero apparato è stato organizzato ed archiviato all'interno del Sistema Informativo Territoriale del Comune che consente di consultare e certificare in tempo reale i dati geometrici, catastali, la proprietà, le destinazioni d'uso, i vincoli ambientali, le specifiche normative, gli atti amministrativi di approvazione.
4. Lo stesso SIT consente di leggere il P.R.G. in sovrapposizione alla cartografia catastale di base, alla carta tecnica regionale, all'ortofotocarta comunale e all'insieme dei cosiddetti vincoli non urbanistici: vincolo paesaggistico, monumentale, archeologico, cimiteriale, idrogeologico, derivante dal Piano di Assetto Idrogeologico.
5. Viene conferito il valore dell'ufficialità allo strumento urbanistico che, attraverso la rete, viene posto a disposizione di tutti i cittadini e degli utenti della rete stessa.
6. Sono state chiarite, integrate con le prescrizioni provinciali o con modifiche normative successivamente intervenute, le norme tecniche generali introducendo apposite rettifiche e integrazioni al testo originario.
7. la struttura del SIT è composta da *shape files*, che formano il *database* con cui è possibile creare le molteplici e stratificate visualizzazioni del PRG, e da *.pdf*, per i documenti di analisi e per i progetti guida che sono stati scansionati e georeferenziati.
8. per comodità di lettura sono state create, per tutto il territorio comunale, delle tavole in formato *.pdf* che ricalcano, ove possibile, la stessa struttura del PRG cartaceo vigente."

L'utilizzo della cartografia catastale come base cartografica di riferimento consente:

- Di attestare le condizioni di edificabilità dei terreni evitando il contenzioso che deriva dall'uso di cartografie di formato diverso;
- Di agganciare la normativa urbanistica all'anagrafe immobiliare che pone in relazione la banca dati dei beni immobili, e quindi le proprietà, con gli archivi anagrafici e tributari del comune. Tale risultato è di grande rilevanza per una corretta gestione dell'ICI (ora I.M.U.), tributo che incide sulle unità immobiliari e sui terreni edificabili.
- Di visualizzare l'attuazione delle previsioni urbanistiche: la possibilità di collegarsi direttamente alla banca dati dell'Agenzia del territorio permette di aggiornare

periodicamente (attualmente ogni mese) la base cartografica con tutte le variazioni catastali compiute dai cittadini e, quindi, di registrare e vedere i nuovi edifici via via che vengono ultimati ed accatastati.

Nella **relazione illustrativa redatta dall'Ufficio Urbanistica**, alla quale si rimanda per una disamina puntuale delle varie operazioni condotte, è possibile esaminare in modo dettagliato i contenuti della variante.

- in data 13-12-2010 è giunto il parere favorevole della ASUR Zona territoriale n.2 URBINO relativo all'individuazione delle fasce di rispetto cimiteriali che sono state inserite nella presente variante generale al PRG
- La presente variante ha carattere unicamente riepilogativo ed esplicativo delle norme urbanistiche vigenti nel Comune di Urbino e pertanto risulta coerente con quanto stabilito dall'art.11 della L.R. 22/2011 . Per lo stesso motivo non è soggetta alle procedure di V.A.S. ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera k 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 del G.R. n. 1813 del 21.12.2010
- Viste le Leggi n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n.34 del 16/12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1813 del 21.12.2010;
- Vista la Legge Regionale n. 22 del 23.11.2011;

## **DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "*variante generale al PRG: trasposizione su base catastale numerica, validazione e aggiornamento*" composta dai files in formato pdf (Portable Document Format) e in formato shp (shape files) depositati agli atti d'ufficio in numero 1 DVD dotati di firma digitale dell'Ing. Carlo Giovannini e marca temporale in data 19 aprile 2012;
- 2) di dare atto che i documenti in formato pdf rappresentano una elaborazione derivata dai files .shp utile per il confronto della presente variante con i documenti in formato cartaceo che compongono la normativa urbanistica previgente nel Comune di Urbino. Tali elaborati sono individuati nella tabella che si riporta di seguito:

## **ELENCO ELABORATI**

<b>201.0</b>	<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>		
<b>201.1</b>	<b>PRIMA PARTE: RICERCHE</b>		
<b>A</b>	<b>ASSETTO GEOLOGICO</b>		
<b>A1</b>	<b>RELAZIONE SUI CARATTERI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI DEL TERRITORIO</b>		
<b>A2.1</b>	<b>CARTA GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA:</b>	Auditore	1:10.000
<b>A2.2</b>		Montecalvo in Foglia	1:10.000
<b>A2.3</b>		Colbordolo	1:10.000
<b>A2.4</b>		Monteciccardo	1:10.000
<b>A2.5</b>		Pieve di Cagna	1:10.000
<b>A2.6</b>		Cavallino	1:10.000
<b>A2.7</b>		Petriano	1:10.000
<b>A2.8</b>		Fontecorniale	1:10.000
<b>A2.9</b>		Lunano	1:10.000
<b>A2.10</b>		S. Lorenzo	1:10.000
<b>A2.11</b>		Urbino	1:10.000
<b>A2.12</b>		La Torre	1:10.000
<b>A2.13</b>		Isola del Piano	1:10.000
<b>A2.14</b>		Urbania	1:10.000
<b>A2.15</b>		Fermignano	1:10.000
<b>A2.16</b>		Canavaccio	1:10.000
<b>A3.1</b>	<b>CARTA IDROGEOLOGICA</b>	Auditore	1:10.000
<b>A3.2</b>		Montecalvo in Foglia	1:10.000
<b>A3.3</b>		Colbordolo	1:10.000

<b>A3.4</b>		Monteciccardo	1:10.000
<b>A3.5</b>		Pieve di Cagna	1:10.000
<b>A3.6</b>		Cavallino	1:10.000
<b>A3.7</b>		Petriano	1:10.000
<b>A3.8</b>		Fontecorniale	1:10.000
<b>A3.9</b>		Lunano	1:10.000
<b>A3.10</b>		S. Lorenzo	1:10.000
<b>A3.11</b>		Urbino	1:10.000
<b>A3.12</b>		La Torre	1:10.000
<b>A3.13</b>		Isola del Piano	1:10.000
<b>A3.14</b>		Urbania	1:10.000
<b>A3.15</b>		Fermignano	1:10.000
<b>A3.16</b>		Canavaccio	1:10.000
<b>A4.1</b>	<b>CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA</b>	Auditore	1:10.000
<b>A4.2</b>		Montecalvo in Foglia	1:10.000
<b>A4.3</b>		Colbordolo	1:10.000
<b>A4.4</b>		Monteciccardo	1:10.000
<b>A4.5</b>		Pieve di Cagna	1:10.000
<b>A4.6</b>		Cavallino	1:10.000
<b>A4.7</b>		Petriano	1:10.000
<b>A4.8</b>		Fontecorniale	1:10.000
<b>A4.9</b>		Lunano	1:10.000
<b>A4.10</b>		S. Lorenzo	1:10.000

<b>A4.11</b>		Urbino	1:10.000
<b>A4.12</b>		La Torre	1:10.000
<b>A4.13</b>		Isola del Piano	1:10.000
<b>A4.14</b>		Urbania	1:10.000
<b>A4.15</b>		Fermignano	1:10.000
<b>A4.16</b>		Canavaccio	1:10.000
<b>A5.1</b>	<b>TRASPOSIZIONE VINCOLI PROVVISORI STABILITI DAL PPAR. CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA: CRINALI E CORSI D'ACQUA</b>	Auditore	1:10.000
<b>A5.2</b>		Montecalvo in Foglia	1:10.000
<b>A5.3</b>		Colbordolo	1:10.000
<b>A5.4</b>		Monteciccardo	1:10.000
<b>A5.5</b>		Pieve di Cagna	1:10.000
<b>A5.6</b>		Cavallino	1:10.000
<b>A5.7</b>		Petriano	1:10.000
<b>A5.8</b>		Fontecorniale	1:10.000
<b>A5.9</b>		Lunano	1:10.000
<b>A5.10</b>		S. Lorenzo	1:10.000
<b>A5.11</b>		Urbino	1:10.000
<b>A5.12</b>		La Torre	1:10.000
<b>A5.13</b>		Isola del Piano	1:10.000
<b>A5.14</b>		Urbania	1:10.000
<b>A5.15</b>		<i>Fermignano</i>	<i>1:10.000</i>
<b>A5.16</b>		<i>Canavaccio</i>	<i>1:10.000</i>

<b>B</b>	<b>ASSETTO ECOLOGICO E DELLA VEGETAZIONE</b>		
<b>B1</b>	<b>RELAZIONE SUI CARATTERI DELLA VEGETAZIONE E SULL'ASSETTO ECOLOGICO DEL TERRITORIO</b>		
<b>B2.1</b>	<b>CARTA FISIONOMICA DELLA VEGETAZIONE</b>	Auditore	1:10.000
<b>B2.2</b>		Montecalvo in Foglia	1:10.000
<b>B2.3</b>		Colbordolo	1:10.000
<b>B2.4</b>		Monteciccardo	1:10.000
<b>B2.5</b>		Pieve di Cagna	1:10.000
<b>B2.6</b>		Cavallino	1:10.000
<b>B2.7</b>		Petriano	1:10.000
<b>B2.8</b>		Fontecorniale	1:10.000
<b>B2.9</b>		Lunano	1:10.000
<b>B2.10</b>		S. Lorenzo	1:10.000
<b>B2.11</b>		Urbino	1:10.000
<b>B2.12</b>		La Torre	1:10.000
<b>B2.13</b>		Isola del Piano	1:10.000
<b>B2.14</b>		Urbania	1:10.000
<b>B2.15</b>		Fermignano	1:10.000
<b>B2.16</b>		Canavaccio	1:10.000
<b>C</b>	<b>PATRIMONIO STORICO AMBIENTALE</b>		
<b>C1</b>	<b>RELAZIONE SUI CARATTERI STORICI DEL TERRITORIO</b>		
<b>C2</b>	<b>STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO STORICO: LE FATTORIE ROMANE E LA VIABILITÀ ANTICA</b>		1:25.000
<b>C3</b>	<b>STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO STORICO: L'ORGANIZZAZIONE DELLE PIEVI</b>		1:25.000

<b>C4</b>	<b>STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO STORICO: VILLE E CASTELLI</b>		1:25.000
<b>C5</b>	<b>LA CULTURA MATERIALE: I MULINI</b>		1:25.000
<b>C6.1</b>	<b>LOCALIZZAZIONE E RIFERIMENTI</b>	Auditore	1:10.000
<b>C6.2</b>		Montecalvo in Foglia	1:10.000
<b>C6.3</b>		Colbordolo	1:10.000
<b>C6.4</b>		Monteciccardo	1:10.000
<b>C6.5</b>		Pieve di Cagna	1:10.000
<b>C6.6</b>		Cavallino	1:10.000
<b>C6.7</b>		Petriano	1:10.000
<b>C6.8</b>		Fontecorniale	1:10.000
<b>C6.9</b>		Lunano	1:10.000
<b>C6.10</b>		S. Lorenzo	1:10.000
<b>C6.11</b>		Urbino	1:10.000
<b>C6.12</b>		La Torre	1:10.000
<b>C6.13</b>		Isola del Piano	1:10.000
<b>C6.14</b>		Urbania	1:10.000
<b>C6.15</b>		Fermignano	1:10.000
<b>C6.16</b>		Canavaccio	1:10.000
<b>C7</b>	<b>STRADE E PUNTI PANORAMICI</b>		1:25.000
<b>201.II SECONDA PARTE: ASSETTO DEL TERRITORIO</b>			
<b>A</b>	<b>SISTEMA GENERALE DEI PARCHI</b>		1:25.000

<b>B1</b>	<b>SISTEMA GENERALE DELLA VIABILITÀ E COLLEGAMENTI – INQUADRAMENTO GENERALE</b>		1:100.000
<b>B2</b>	<b>SISTEMA GENERALE DELLA VIABILITÀ E COLLEGAMENTI – ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE</b>		1:25.000
<b>C.1</b>	<b>CRITERI DI TUTELA DEL PAESAGGIO E AREE URBANE</b>	Auditore	1:10.000
<b>C.2</b>		Montecalvo in Foglia	1:10.000
<b>C.3</b>		Colbordolo	1:10.000
<b>C.4</b>		Monteciccardo	1:10.000
<b>C.5</b>		Pieve di Cagna	1:10.000
<b>C.6</b>		Cavallino	1:10.000
<b>C.7</b>		Petriano	1:10.000
<b>C.8</b>		Fontecorniale	1:10.000
<b>C.9</b>		Lunano	1:10.000
<b>C.10</b>		S. Lorenzo	1:10.000
<b>C.11</b>		Urbino	1:10.000
<b>C.12</b>		La Torre	1:10.000
<b>C.13</b>		Isola del Piano	1:10.000
<b>C.14</b>		Urbania	1:10.000
<b>C.15</b>		Fermignano	1:10.000
<b>C.16</b>		Canavaccio	1:10.000
<b>201.III</b>	<b>TERZA PARTE: LINEE NORMATIVE</b>		
<b>A1</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>		
<b>A2</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALL.1: SPECIFICHE URBANISTICHE: CRITERI</b>		

<b>QUANTITATIVI E QUALITATIVI</b>			
<b>A4</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALL.3: TECNOLOGIE E MATERIALI PER GLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO</b>		
<b>A5</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALL.4: CENTRO STORICO*</b>		
<b>A5</b>	<b>ALLEGATO A</b>		
<b>A5</b>	<b>ANALISI TIPOLOGICA PER UN PIANO REGOLATORE IMMEDIATAMENTE OPERATIVO</b>		
<b>B0</b>	<b>PERIMETRAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL CAPOLUOGO E DEGLI AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO DI RECUPERO</b>		<b>1:5.000</b>
<b>B1</b>	<b>ORGANIZZAZIONE DELLE AREE URBANE</b>	Urbino Centro	1:2.000
<b>B2</b>		Urbino Sud	1:2.000
<b>B3</b>		Urbino Nord	1:2.000
<b>B4</b>		Gadana	1:2.000
<b>B5</b>		Casino Noci	1:2.000
<b>B6</b>		TVS	1:2.000
<b>B7</b>		Trazanni	1:2.000
<b>B8</b>		Canavaccio	1:2.000
<b>B9</b>		Ponte Armellina	1:2.000
<b>B10</b>		Cavallino	1:2.000
<b>B11</b>		La Torre	1:2.000
<b>B12</b>		Pieve di Cagna	1:2.000
<b>B13</b>		Schieti	1:2.000
<b>B14</b>		Cà Mazzasette	1:2.000
<b>B15</b>		Cà Guerra	1:2.000
<b>B16</b>		Pantiere	1:2.000

<b>B17</b>		Calpino	1:2.000
<b>B18</b>		Bivio Bolzaga	1:2.000
<b>B19</b>		Cerreto	1:2.000
<b>B20</b>		Pallino	1:2.000
<b>C1</b>	<b>NUCLEI RURALI</b>	Individuazione dei sistemi	1:25.000
<b>C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-N4-O3-O4</b>	<b>NUCLEI RURALI</b>	Nuclei rurali**: C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-N4 -O3-O4	1:2.000/500
<b>D1</b>	<b>INTERVENTI SULLA VIABILITÀ: NODI URBANI</b>		1:2.000/500
<b>D2</b>	<b>INTERVENTI SULLA VIABILITÀ: NODI EXTRAURBANI (CONNESSIONI CON LA SUPERSTRADA FANO-GROSSETO)</b>		1:2.000/500
<b>E1</b>	<b>PUNTI PANORAMICI: PRESCRIZIONI E TUTELA</b>		
<b>E2</b>	<b>L'ACCESSO NORD A URBINO: INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO</b>		
<b>F</b>	<b>EDIFICI, MANUFATTI ED IMMOBILI DI VALORE STORICO AMBIENTALE: PRESCRIZIONI DI TUTELA</b>		
<b>G1</b>	<b>NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO</b>	Planimetria generale, riferimenti	1:1000
<b>G2</b>		Via Raffaello	1:500
<b>G3</b>		Via Bramante	1:500
<b>G4</b>		Via Cesare Battisti	1:500
<b>G5</b>		Via Mazzini	1:500
<b>G6</b>		Via Veneto, Via Puccinotti, P.za Rinascimento	1:500

<b>G7</b>		Via Saffi	1:500
<b>201.IV</b>	<b>QUARTA PARTE: PROGETTI</b>		
<b>A</b>	<b>SISTEMAZIONE DELL'AREA COMPRESA TRA VIA DELLE MURA E VIA S.CHIARA</b>		
<b>A1</b>	Relazione		
<b>A2</b>	Planimetria generale		1:200
<b>A3</b>	Planimetria con indicazione specie arboree		1:200
<b>A4</b>	Planimetria e sezione sul nuovo percorso pedonale		1:200
<b>A5</b>	Pavimentazione e alberature sulla Via delle Mura		1:50/10
<b>B</b>	<b>MERCATALE</b>		
<b>B1</b>	Relazione		
<b>B2</b>	Planimetria		1:200
<b>B3</b>	Sezione		1:200
<b>B4</b>	Prospettive, vedute		1:200
<b>B5</b>	Particolare della vasca che contiene gli alberi		1:10
<b>C</b>	<b>PETRICCIO</b>		
<b>C1</b>	Relazione		
<b>C2</b>	Inquadramento. Tracciato regolatore. Pianta livelli 5/4/3/2/1 e seminterrato		1:20.000/500
<b>C3</b>	Profilo altimetrico dell'intervento. Pianta livello terra. Pianta livelli 1/2/3/4/5/6/7/8 livello fuori terra		1:500
<b>C4</b>	Destinazioni d'uso. Pianta livelli 5/4/4/3/2/1 seminterrato		1:500
<b>C5</b>	Destinazioni d'uso. Pianta livello terra. Pianta livelli 1/2/3/4/5/6/7/8 livello fuori terra		1:500

<b>D</b>	<b>PIANSEVERO – OSPEDALE</b>	
<b>D1</b>	Relazione	
<b>D2</b>	Planimetria generale	1:1.000
<b>D3</b>	Sezione	1:1.000/500
<b>D4</b>	Assetto viario e nuovo tracciato stradale	1:2.000/1.000
<b>D5</b>	Percorsi pedonali	1:2.000
<b>D6</b>	Alberature	1:2.000
<b>D7</b>	Illuminazione stradale	1:2.000
<b>D8</b>	Arredo urbano	1:2.000
<b>D9</b>	Sezioni stradali	1:100
<b>D10</b>	Sezioni stradali tipo e vedute d'insieme	1:100
<b>D11</b>	Dettagli degli elementi di arredo urbano	1:100/50/10
<b>D12</b>	Piazzale Ospedale: spazi commerciali e parcheggio interrato	1:200
<b>D13</b>	Piazzale Ospedale: pianta coperture	1:200
<b>E</b>	<b>STAZIONE BENELLI</b>	
<b>E1</b>	Relazione	
<b>E2</b>	Lettura del sito	
<b>E3</b>	Programma – Collegamenti – Fasi di crescita	
<b>E4</b>	Planimetria di progetto escludendo l'area Benelli Beretta	1:500
<b>E5</b>	Planimetria di progetto includendo l'area Benelli Beretta	1:500
<b>E6</b>	Pianta piano terra e sezione sulla stazione	1:200/100
<b>E7</b>	Pianta a livello dei soppalchi e sezione sul grande magazzino	1:200/400
<b>E8</b>	Pianta coperture e sezione sui laboratori artigianali	1:200/100

<b>F</b>	<b>CANAVACCIO</b>	
<b>F1</b>	Relazione	
<b>F2</b>	Planimetria generale (stato attuale)	1:2.000
<b>F3</b>	Planimetria generale (progetto)	1:2.000
<b>F4</b>	Planimetria, sezioni nell'area del Parco Industriale	1:500
<b>F5</b>	Planimetria dell'area centrale di Canavaccio	1:1.000
<b>F6</b>	Sezioni nell'area centrale di Canavaccio	1:200
<b>L</b>	<b>PARCO URBANO</b>	
<b>L1</b>	Relazione	
<b>L2</b>	Assetto generale dell'area	1:10.000
<b>M</b>	<b>PARCO DELLE CESANE</b>	
<b>M1</b>	Relazione	
<b>M2</b>	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
<b>M7</b>	Area di S.ta Maria delle Selve, Mulino del Duca, Pianerol	1:2.000/500
<b>M8</b>	Area di Cà Garibaldi	1:2.000/500
<b>N</b>	<b>PARCO DI SAN LORENZO IN CERQUETOBONO</b>	
<b>N1</b>	Relazione	
<b>N2</b>	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
<b>O</b>	<b>PARCO DEL FOGLIA E PALLINO</b>	
<b>O1</b>	Relazione	
<b>O2</b>	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
<b>P</b>	<b>IL VERDE URBANO</b>	

<b>P1</b>	Indagine ecologica sulla vegetazione delle aree verdi attorno alle mura: indirizzi per un nuovo assetto	
<b>P2</b>	Le condizioni ambientali dell'area del nuovo insediamento del Cerreto: specifiche per la realizzazione del verde come tessuto connettivo	
<b>Q</b>	<b>PARCO SCIENTIFICO</b>	
<b>Q1</b>	Relazione	
<b>Q2</b>	Inquadramento generale	1:10.000
<b>Q3</b>	Fasi di crescita e viste prospettiche	1:2.000
<b>Q4</b>	Planimetria generale e infrastrutture di collegamento	1:1.000/2.000
<b>Q5</b>	Pianta del livello comune ai vari Istituti e sezioni principali	1:500/200
<b>Q6</b>	Viste del modello	
<b>Q7</b>	Particolari degli ascensori su piano inclinato	1:200
<b>R</b>	<b>ORTO DELL'ABBONDANZA</b>	
<b>R1</b>	Relazione	
<b>S</b>	<b>PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA</b>	
<b>S1</b>	Relazione	
<b>S2</b>	Planimetria generale	1:1.000
<b>S3</b>	Ingresso al parco da S. Giovanni	1:500/100
<b>S4</b>	Particolari sui percorsi	1:500/10
<b>S5</b>	Percorsi lungo le mura: planimetria e sezioni	1:200

\* Sono parte integrante di questo documento gli elaborati grafici denominati *C.S. A 16 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI – C.S. A 17 TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE DEL CENTRO STORICO - C.S. P 19 DESTINAZIONE D'USO*

*DEGLI EDIFICI - C.S. P 20 DESTINAZIONE D'USO DEGLI SPAZI SCOPERTI - C.S. P 21 UNITA' MINIME DI INTERVENTO - C.S. P 22 MODALITA' DI INTERVENTO .*

\*\* Per il nucleo di Cà La Pacina (O3) valgono i contenuti del piano urbanistico di dettaglio per la creazione di un complesso turistico ricettivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18.07.2009. Tale piano è da considerarsi parte integrante del presente PRG.

- 3) di dare atto che la presente variante interviene a modifica e sostituzione di tutti gli elaborati e i documenti di cui è composto il PRG vigente;
- 4) di precisare che, ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera k 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 del G.R. n.1813 del 21.12.2010 la presente variante generale al PRG non è soggetta a VAS;
- 5) di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni precisando, a tal fine, che la presente variante comporta impegno di spesa ammontante in via presuntiva nella somma di euro 1000, che troverà copertura nell'azione 1961 cap.560/356 giusto impegno assunto con determinazione dirigenziale;
- 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:

Dirigente del Settore/Servizio URBANISTICA, GIOVANNINI CARLO,  
in data 16-04-2012, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 23-04-2012, Favorevole

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

CORBUCCI FRANCO	Favorevole	ANNIBALI MARCO	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole	PAGNONI GIOVANNI	
FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole	BARTOLUCCI RANIERO	Favorevole
RUGGERI ALBERTO	Favorevole	GAMBINI MAURIZIO	
SERAFINI ALCEO	Favorevole	PAGANELLI SANDRO	
SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole	GUIDI MASSIMO	Favorevole
DE ANGELI EMANUELE	Favorevole	BONELLI ALFREDO	Favorevole
FELICI ENZO	Favorevole	FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
SESTILI PIERO	Favorevole	CIAMPI LUCIA	
ANDREANI FRANCESCO	Favorevole	SILVESTRINI LUCA	
SALVETTI SUSANNA			

totale voti favorevoli n. 15

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:

CORBUCCI FRANCO	Favorevole	ANNIBALI MARCO	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole	PAGNONI GIOVANNI	
FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole	BARTOLUCCI RANIERO	Favorevole
RUGGERI ALBERTO	Favorevole	GAMBINI MAURIZIO	
SERAFINI ALCEO	Favorevole	PAGANELLI SANDRO	
SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole	GUIDI MASSIMO	Favorevole
DE ANGELI EMANUELE	Favorevole	BONELLI ALFREDO	Favorevole
FELICI ENZO	Favorevole	FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
SESTILI PIERO	Favorevole	CIAMPI LUCIA	
ANDREANI FRANCESCO	Favorevole	SILVESTRINI LUCA	
SALVETTI SUSANNA			

totale voti favorevoli n. 15

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.

\*\*\*\*\*

Quindi il Presidente, avendo il Consiglio ultimato la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno (in quanto non risultano agli atti “comunicazioni, mozioni e ordini del giorno”), dichiara chiusa la seduta, che viene pertanto sciolta alle ore **19,05**.

\*\*\*\*\*

Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
MECHELLI LINO

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,

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