



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Immediatamente eseguibile

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE/SERVIZIO URBANISTICA

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione del Consiglio N. 18 del 03-04-2012

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

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 _____

AL 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;

SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

- 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 data2012.
- 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

201.0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
201.1	PRIMA PARTE: RICERCHE		
A	ASSETTO GEOLOGICO		
A1	RELAZIONE SUI CARATTERI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI DEL TERRITORIO		
A2.1	CARTA GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA:	Auditore	1:10.000
A2.2		Montecalvo in Foglia	1:10.000
A2.3		Colbordolo	1:10.000
A2.4		Monteciccardo	1:10.000
A2.5		Pieve di Cagna	1:10.000
A2.6		Cavallino	1:10.000
A2.7		Petriano	1:10.000
A2.8		Fontecorniale	1:10.000
A2.9		Lunano	1:10.000

A2.10		S. Lorenzo	1:10.000
A2.11		Urbino	1:10.000
A2.12		La Torre	1:10.000
A2.13		Isola del Piano	1:10.000
A2.14		Urbania	1:10.000
A2.15		Fermignano	1:10.000
A2.16		Canavaccio	1:10.000
A3.1	CARTA IDROGEOLOGICA	Auditore	1:10.000
A3.2		Montecalvo in Foglia	1:10.000
A3.3		Colbordolo	1:10.000
A3.4		Monteciccardo	1:10.000
A3.5		Pieve di Cagna	1:10.000
A3.6		Cavallino	1:10.000
A3.7		Petriano	1:10.000
A3.8		Fontecorniale	1:10.000
A3.9		Lunano	1:10.000
A3.10		S. Lorenzo	1:10.000
A3.11		Urbino	1:10.000
A3.12		La Torre	1:10.000
A3.13		Isola del Piano	1:10.000
A3.14		Urbania	1:10.000
A3.15		Fermignano	1:10.000
A3.16		Canavaccio	1:10.000
A4.1	CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	Auditore	1:10.000
A4.2		Montecalvo in Foglia	1:10.000
A4.3		Colbordolo	1:10.000
A4.4		Monteciccardo	1:10.000
A4.5		Pieve di Cagna	1:10.000
A4.6		Cavallino	1:10.000

A4.7		Petriano	1:10.000
A4.8		Fontecorniale	1:10.000
A4.9		Lunano	1:10.000
A4.10		S. Lorenzo	1:10.000
A4.11		Urbino	1:10.000
A4.12		La Torre	1:10.000
A4.13		Isola del Piano	1:10.000
A4.14		Urbania	1:10.000
A4.15		Fermignano	1:10.000
A4.16		Canavaccio	1:10.000
A5.1	TRASPOSIZIONE VINCOLI PROVVISORI STABILITI DAL PPAR. CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA: CRINALI E CORSI D'ACQUA	Auditore	1:10.000
A5.2		Montecalvo in Foglia	1:10.000
A5.3		Colbordolo	1:10.000
A5.4		Monteciccardo	1:10.000
A5.5		Pieve di Cagna	1:10.000
A5.6		Cavallino	1:10.000
A5.7		Petriano	1:10.000
A5.8		Fontecorniale	1:10.000
A5.9		Lunano	1:10.000
A5.10		S. Lorenzo	1:10.000
A5.11		Urbino	1:10.000
A5.12		La Torre	1:10.000
A5.13		Isola del Piano	1:10.000
A5.14		Urbania	1:10.000
A5.15		<i>Fermignano</i>	<i>1:10.000</i>
A5.16		<i>Canavaccio</i>	<i>1:10.000</i>
B	ASSETTO ECOLOGICO E DELLA VEGETAZIONE		
B1	RELAZIONE SUI CARATTERI DELLA VEGETAZIONE E SULL'ASSETTO ECOLOGICO DEL TERRITORIO		

B2.1	CARTA FISIONOMICA DELLA VEGETAZIONE	Auditore	1:10.000
B2.2		Montecalvo in Foglia	1:10.000
B2.3		Colbordolo	1:10.000
B2.4		Monteciccardo	1:10.000
B2.5		Pieve di Cagna	1:10.000
B2.6		Cavallino	1:10.000
B2.7		Petriano	1:10.000
B2.8		Fontecorniale	1:10.000
B2.9		Lunano	1:10.000
B2.10		S. Lorenzo	1:10.000
B2.11		Urbino	1:10.000
B2.12		La Torre	1:10.000
B2.13		Isola del Piano	1:10.000
B2.14		Urbania	1:10.000
B2.15		Fermignano	1:10.000
B2.16		Canavaccio	1:10.000
C	PATRIMONIO STORICO AMBIENTALE		
C1	RELAZIONE SUI CARATTERI STORICI DEL TERRITORIO		
C2	STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO STORICO: LE FATTORIE ROMANE E LA VIABILITÀ ANTICA		1:25.000
C3	STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO STORICO: L'ORGANIZZAZIONE DELLE PIEVI		1:25.000
C4	STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO STORICO: VILLE E CASTELLI		1:25.000
C5	LA CULTURA MATERIALE: I MULINI		1:25.000
C6.1	LOCALIZZAZIONE E RIFERIMENTI	Auditore	1:10.000
C6.2		Montecalvo in Foglia	1:10.000
C6.3		Colbordolo	1:10.000
C6.4		Monteciccardo	1:10.000
C6.5		Pieve di Cagna	1:10.000
C6.6		Cavallino	1:10.000

C6.7		Petriano	1:10.000
C6.8		Fontecorniale	1:10.000
C6.9		Lunano	1:10.000
C6.10		S. Lorenzo	1:10.000
C6.11		Urbino	1:10.000
C6.12		La Torre	1:10.000
C6.13		Isola del Piano	1:10.000
C6.14		Urbania	1:10.000
C6.15		Fermignano	1:10.000
C6.16		Canavaccio	1:10.000
C7	STRADE E PUNTI PANORAMICI		1:25.000
201.II	SECONDA PARTE: ASSETTO DEL TERRITORIO		
A	SISTEMA GENERALE DEI PARCHI		1:25.000
B1	SISTEMA GENERALE DELLA VIABILITÀ E COLLEGAMENTI – INQUADRAMENTO GENERALE		1:100.000
B2	SISTEMA GENERALE DELLA VIABILITÀ E COLLEGAMENTI – ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE		1:25.000
C.1	CRITERI DI TUTELA DEL PAESAGGIO E AREE URBANE	Auditore	1:10.000
C.2		Montecalvo in Foglia	1:10.000
C.3		Colbordolo	1:10.000
C.4		Monteciccardo	1:10.000
C.5		Pieve di Cagna	1:10.000
C.6		Cavallino	1:10.000
C.7		Petriano	1:10.000
C.8		Fontecorniale	1:10.000
C.9		Lunano	1:10.000
C.10		S. Lorenzo	1:10.000

C.11		Urbino	1:10.000
C.12		La Torre	1:10.000
C.13		Isola del Piano	1:10.000
C.14		Urbania	1:10.000
C.15		Fermignano	1:10.000
C.16		Canavaccio	1:10.000
201.III	TERZA PARTE: LINEE NORMATIVE		
A1	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
A2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALL.1: SPECIFICHE URBANISTICHE: CRITERI QUANTITATIVI E QUALITATIVI		
A4	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALL.3: TECNOLOGIE E MATERIALI PER GLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO		
A5	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALL.4: CENTRO STORICO*		
A5	ALLEGATO A		
A5	ANALISI TIPOLOGICA PER UN PIANO REGOLATORE IMMEDIATAMENTE OPERATIVO		
B0	PERIMETRAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL CAPOLUOGO E DEGLI AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO DI RECUPERO		1:5.000
B1	ORGANIZZAZIONE DELLE AREE URBANE	Urbino Centro	1:2.000
B2		Urbino Sud	1:2.000
B3		Urbino Nord	1:2.000
B4		Gadana	1:2.000
B5		Casino Noci	1:2.000
B6		TVS	1:2.000
B7		Trazanni	1:2.000
B8		Canavaccio	1:2.000
B9		Ponte Armellina	1:2.000
B10		Cavallino	1:2.000
B11		La Torre	1:2.000
B12		Pieve di Cagna	1:2.000

B13		Schieti	1:2.000
B14		Cà Mazzasette	1:2.000
B15		Cà Guerra	1:2.000
B16		Pantiere	1:2.000
B17		Calpino	1:2.000
B18		Bivio Bolzaga	1:2.000
B19		Cerreto	1:2.000
B20		Pallino	1:2.000
C1	NUCLEI RURALI	Individuazione dei sistemi	1:25.000
C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-N4 -O3-O4	NUCLEI RURALI	Nuclei rurali**: C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-N4 -O3-O4	1:2.000/500
D1	INTERVENTI SULLA VIABILITÀ: NODI URBANI		1:2.000/500
D2	INTERVENTI SULLA VIABILITÀ: NODI EXTRAURBANI (CONNESSIONI CON LA SUPERSTRADA FANO-GROSSETO)		1:2.000/500
E1	PUNTI PANORAMICI: PRESCRIZIONI E TUTELA		
E2	L'ACCESSO NORD A URBINO: INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO		
F	EDIFICI, MANUFATTI ED IMMOBILI DI VALORE STORICO AMBIENTALE: PRESCRIZIONI DI TUTELA		
G1	NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO	Planimetria generale, riferimenti	1:1000
G2		Via Raffaello	1:500
G3		Via Bramante	1:500
G4		Via Cesare Battisti	1:500
G5		Via Mazzini	1:500
G6		Via Veneto, Via Puccinotti, P.za Rinascimento	1:500
G7		Via Saffi	1:500

201.IV	QUARTA PARTE: PROGETTI	
A	SISTEMAZIONE DELL'AREA COMPRESA TRA VIA DELLE MURA E VIA S.CHIARA	
A1	Relazione	
A2	Planimetria generale	1:200
A3	Planimetria con indicazione specie arboree	1:200
A4	Planimetria e sezione sul nuovo percorso pedonale	1:200
A5	Pavimentazione e alberature sulla Via delle Mura	1:50/10
B	MERCATALE	
B1	Relazione	
B2	Planimetria	1:200
B3	Sezione	1:200
B4	Prospettive, vedute	1:200
B5	Particolare della vasca che contiene gli alberi	1:10
C	PETRICCIO	
C1	Relazione	
C2	Inquadramento. Tracciato regolatore. Piante livelli 5/4/3/2/1 e seminterrato	1:20.000/500
C3	Profilo altimetrico dell'intervento. Pianta livello terra. Piante livelli 1/2/3/4/5/6/7/8 livello fuori terra	1:500
C4	Destinazioni d'uso. Piante livelli 5/4/4/3/2/1 seminterrato	1:500
C5	Destinazioni d'uso. Pianta livello terra. Piante livelli 1/2/3/4/5/6/7/8 livello fuori terra	1:500
D	PIANSEVERO – OSPEDALE	
D1	Relazione	
D2	Planimetria generale	1:1.000
D3	Sezione	1:1.000/500
D4	Assetto viario e nuovo tracciato stradale	1:2.000/1.000
D5	Percorsi pedonali	1:2.000
D6	Alberature	1:2.000

D7	Illuminazione stradale	1:2.000
D8	Arredo urbano	1:2.000
D9	Sezioni stradali	1:100
D10	Sezioni stradali tipo e vedute d'insieme	1:100
D11	Dettagli degli elementi di arredo urbano	1:100/50/10
D12	Piazzale Ospedale: spazi commerciali e parcheggio interrato	1:200
D13	Piazzale Ospedale: pianta coperture	1:200
E	STAZIONE BENELLI	
E1	Relazione	
E2	Lettura del sito	
E3	Programma – Collegamenti – Fasi di crescita	
E4	Planimetria di progetto escludendo l'area Benelli Beretta	1:500
E5	Planimetria di progetto includendo l'area Benelli Beretta	1:500
E6	Pianta piano terra e sezione sulla stazione	1:200/100
E7	Pianta a livello dei soppalchi e sezione sul grande magazzino	1:200/400
E8	Pianta coperture e sezione sui laboratori artigianali	1:200/100
F	CANAVACCIO	
F1	Relazione	
F2	Planimetria generale (stato attuale)	1:2.000
F3	Planimetria generale (progetto)	1:2.000
F4	Planimetria, sezioni nell'area del Parco Industriale	1:500
F5	Planimetria dell'area centrale di Canavaccio	1:1.000
F6	Sezioni nell'area centrale di Canavaccio	1:200
L	PARCO URBANO	
L1	Relazione	
L2	Assetto generale dell'area	1:10.000
M	PARCO DELLE CESANE	
M1	Relazione	

M2	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
M7	Area di S.ta Maria delle Selve, Mulino del Duca, Pianerol	1:2.000/500
M8	Area di Cà Garibaldi	1:2.000/500
N	PARCO DI SAN LORENZO IN CERQUETOBONO	
N1	Relazione	
N2	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
O	PARCO DEL FOGLIA E PALLINO	
O1	Relazione	
O2	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
P	IL VERDE URBANO	
P1	Indagine ecologica sulla vegetazione delle aree verdi attorno alle mura: indirizzi per un nuovo assetto	
P2	Le condizioni ambientali dell'area del nuovo insediamento del Cerreto: specifiche per la realizzazione del verde come tessuto connettivo	
Q	PARCO SCIENTIFICO	
Q1	Relazione	
Q2	Inquadramento generale	1:10.000
Q3	Fasi di crescita e viste prospettiche	1:2.000
Q4	Planimetria generale e infrastrutture di collegamento	1:1.000/2.000
Q5	Pianta del livello comune ai vari Istituti e sezioni principali	1:500/200
Q6	Viste del modello	
Q7	Particolari degli ascensori su piano inclinato	1:200
R	ORTO DELL'ABBONDANZA	
R1	Relazione	
S	PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA	
S1	Relazione	
S2	Planimetria generale	1:1.000

S3	Ingresso al parco da S. Giovanni	1:500/100
S4	Particolari sui percorsi	1:500/10
S5	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 SINDACO
o L'ASSESSORE PROPONENTE
URBANISTICA

COMUNE DI URBINO

Proposta di deliberazione n. 18 del 03-04-2012 da sottoporre all'esame del CONSIGLIO COMUNALE avente per oggetto:

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

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

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE/SERVIZIO URBANISTICA

Acquisito l'atto istruttorio predisposto dall'Ufficio.....parere

firma

ESPRIME, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, parere

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

.....

.....

ED ATTESTA che la suddetta proposta:

- comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.
- non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

(barrare)

Urbino,

IL DIRIGENTE

=====

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ESPRIME, in ordine alla regolarità contabile della proposta, parere

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

.....

.....

Urbino,

IL RESPONSABILE