



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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **31** del **31-03-2014**

**Oggetto:** ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 DEL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA B12 DELLA TAV. 201.III/B10 (CAVALLINO) DEL P.R.G., IN VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 199 DEL 22/09/1987, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15, CO. 5 DELLA L.R. 34/92.

L'anno duemilaquattordici il giorno trentuno del mese di marzo alle ore 16:00, 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>P</b>
<b>SERAFINI ALCEO</b>	<b>P</b>	<b>PAGANELLI SANDRO</b>	<b>P</b>
<b>SCARAMUCCI FEDERICO</b>	<b>A</b>	<b>GUIDI MASSIMO</b>	<b>A</b>
<b>DE ANGELI EMANUELE</b>	<b>A</b>	<b>BONELLI ALFREDO</b>	<b>A</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>P</b>
<b>ANDREANI FRANCESCO</b>	<b>A</b>	<b>SILVESTRINI LUCA</b>	<b>A</b>
<b>SALVETTI SUSANNA</b>	<b>P</b>		

Risultano pertanto presenti n. 14 e assenti n. 7 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza il Signor RUGGERI ALBERTO 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:

FEDRIGUCCI GIAN FRANCO  
FELICI ENZO  
CIAMPI LUCIA

**In continuazione di seduta - n. 6 dell'ordine del giorno.**

\* \* \*

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Spalacci, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri:

""

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'atto istruttorio predisposto dal Settore Urbanistica, ID: 205567|24/03/2014|SE, 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:

**“ATTO ISTRUTTORIO - ID: 205567|24/03/2014|SE**

Il Piano attuativo è relativo ad un area individuata nel P.R.G. vigente nella zona B12 della Tav. 201.III/B10 – Cavallino avente la seguente specifica: *“Si tratta di aree urbanizzate disciplinate da piano attuativo; vale quanto in esso previsto.”*

Il Piano attuativo, di seguito denominato piano del 1987, è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 199 del 22.09.1987 e prevede una volumetria edificabile di 5950 mc suddivisi in due stralci progettuali di intervento, da attuarsi previa progettazione unitaria di ognuno dei due stralci.

Il primo stralcio ha in dotazione una potenzialità edificatoria complessiva di 2981 mc; il secondo una volumetria edificabile di 2311 mc, realizzabili previa demolizione degli accessori agricoli esistenti al momento dell'approvazione del Piano del 1987.

Le caratteristiche del piano sono le seguenti:

- destinazione d'uso ammessa: residenziale;
- altezza massima: due piani fuori terra;
- tipologia edilizia prevista dal piano per entrambi gli stralci: case a schiera con due piani fuori terra ed un piano interrato, copertura a falde, accesso carrabile a valle per il primo stralcio e a monte per il secondo;
- standard di verde pubblico: 1199.29 mq;
- standard di parcheggi pubblici: 196 mq ubicati lungo la strada esistente Via S. Cassiano.

L'edificazione della zona è stata realizzata solamente in parte: con Concessione Edilizia n. 151 del 16.12.1992 è stato approvato il progetto unitario del primo stralcio e successivamente sono stati edificati parte degli edifici dello stralcio, per una volumetria di 1703 mc a fronte dei 2981 mc previsti dal Piano del 1987. All'interno del secondo stralcio non è stato realizzato alcun intervento. L'edificazione di parte del primo stralcio del Piano del 1987 ha comportato la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione di competenza dello stralcio.

Ad oggi il Piano del 1987 risulta inefficace ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/42 in quanto sono decorsi i 10 dall'approvazione del Piano Attuativo.

In data 29.03.2013, nota prot. 5769, i proprietari del primo stralcio del Piano del 1987 hanno avanzato a questa Amministrazione una richiesta di variante al piano finalizzata a consentire l'edificazione di un fabbricato isolato in sostituzione dei tre edifici a schiera che dovrebbero essere realizzati a completamento del primo stralcio. La richiesta di variante prevede la realizzazione di un edificio staccato di 10 m dalla schiera esistente del primo stralcio, avente un volume massimo di 1000 mc, in sostituzione delle ulteriori schiere ancora da realizzare in aderenza alle schiere esistenti aventi un volume di 1278 mc.

La richiesta lascia inalterate le previsioni relative al secondo stralcio del piano attuativo vigente.

La richiesta apporta inoltre alcune modeste rettifiche alla distribuzione del verde pubblico, dei parcheggi pubblici e dell'illuminazione pubblica previsti nel primo stralcio del Piano del 1987 per meglio adeguarli alla situazione di viabilità e di accesso all'area oggi esistenti, senza comunque modificare le superfici degli standard già previsti.

La variante apporta inoltre alcune modifiche agli schemi della rete di smaltimento delle acque reflue e dei servizi a rete (acquedotto e metano) previste dal piano del 1987 al fine di adeguarli a quanto realizzato con Concessione Edilizia n. 151 del 16.12.1992 e alle esigenze della tipologia edilizia prevista dalla variante.

La procedura per l'approvazione della variante richiesta si configura come adozione di piano attuativo ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, prevedendo la stessa una modifica della configurazione dell'edificato rispetto al Piano del 1987 e prevedendo la specifica di P.R.G. vigente che deve essere attuato lo stesso piano attuativo, la richiesta si configura in variante al P.R.G..

E' comunque applicabile l'art. 30 della L.R. 34/92 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della stessa legge in quanto le variazioni previste al Piano del 1987 non incidono sul P.R.G. vigente in ordine al dimensionamento globale, alle destinazioni d'uso, alle norme tecniche attuative del P.R.G., alla distribuzione dei carichi insediativi, alla dotazione di standards, in quanto: il dimensionamento globale dell'area previsto dalla variante è 5672 mc a fronte di quello previsto nel Piano del 1987 pari a 5950 mc; la destinazione d'uso prevista con la variante rimane residenziale; gli standard di verde pubblico e parcheggi rimangono inalterati e pari a rispettivamente 1199.29 mq e 196 mq.

La variante risulta essere esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'articolo 1.3, punto 8, lettera d) k) kbis), delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1813 del 21.12.2010.

Considerato che la variante proposta non prevede modifiche significative all'assetto dell'edificazione rispetto a quanto previsto dal Piano del 1987 e che il PAI non segnala fenomeni nell'area, si ritengono valide le verifiche di compatibilità con l'assetto geomorfologico dell'area eseguite nell'ambito dell'approvazione del P.R.G. vigente. Per quanto detto si ritiene non necessario l'acquisizione di un nuovo parere di compatibilità geomorfologica per la presente variante.

Relativamente alla verifica di compatibilità idraulica prevista per i piani attuativi dalla L.R. 22/2011 e dai criteri di cui alla D.G.R. 53/2014 si precisa che l'area è posta su un crinale, ad una quota e distanza tale da non essere sicuramente interessabile da fenomeni di inondazione e allagamento del reticolo idrografico e, per la sua posizione, non può sicuramente essere interessata da dinamiche fluviali.

Relativamente ai pareri degli enti gestori dei servizi a rete la variante esegue una ricognizione delle reti già realizzate a servizio degli edifici esistenti e prevede un completamento dei servizi di metanizzazione, acquedotto e smaltimento fognario

finalizzata a servire tutto l'edificato previsto dal piano attuativo. L'ufficio ha provveduto in data 07/03/2014 prot. n. 4477 a richiedere un parere a Marche Multiservizi sulla fattibilità degli schemi di rete proposti. L'approvazione della variante dovrà pertanto essere subordinata all'ottenimento del parere favorevole dell'ente gestore.

#### **TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO:**

Vista la L. 1150 del 7.08.1942 "*Legge urbanistica*"

Vista la L.R. n. 34 del 5.08.1992 "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*"

Vista la L.R. n. 18 del 24.02.1997 "*Modifica della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 concernente "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio"*"

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**

- I. Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34 del 5.05.1992 e successive modifiche e integrazioni, il Piano Attuativo della zona B12 della Tav. 201.III/B10 (Cavallino) del P.R.G., in variante al Piano Attuativo adottato con Delibera di

Consiglio Comunale n. 199 del 22/09/1987, in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 15, co. 5 della L.R. 34/92, composto dai seguenti elaborati tutti depositati agli atti d'ufficio:

1. relazione tecnica;
2. relazione tecnica illustrativa OO.PP.;
3. relazione finanziaria OO.PP.;
4. Norme Tecniche di Attuazione;
5. Tav. 1 - stralcio P.R.G. e planimetria catastale – stato dell'area relativo al piano attuativo approvato con delibera n° 199 del 22/09/1987;
6. Tav. 1A - STATO ATTUALE: P.R.G. vigente e planimetria catastale;
7. Tav. 1B - STATO ATTUALE: planimetria sovrapposizione stato di fatto con catastale, P.R.G. vigente;
8. Tav. 2 - zonizzazione quantificazione volumi;
9. Tav. 3 - Viabilità, sezioni profili;
10. Tav. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: Rete idrica, rete fognaria;
11. Tav. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: Rete telefonica, rete ENEL, rete pubblica illuminazione;
12. Tav. 5a – OPERE DI URBANIZZAZIONE: Planimetria riepilogativa e sezione condotta;
13. Tav. 6 – Planivolumetrico e Tipologie

- II. Di dare atto che la presente variante normativa è esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'articolo 1.3, punto 8, lettere d) k) kbis), delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1813 del 21.12.2010;
- III. Di dare atto che per l'approvazione del presente Piano dovrà essere acquisito il parere di fattibilità favorevole della Marche Multiservizi richiesto dall'Amministrazione in data 07/03/2014 prot. . 4477;
- IV. Di dare atto che per l'approvazione del presente piano attuativo dovrà essere effettuata la verifica di compatibilità idraulica preliminare ed acquisito il parere dell'autorità idraulica di cui ai criteri approvati con D.G.R n. 53 del 27.01.2014;
- V. 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";
- VI. Di pubblicare il presente atto ed i relativi elaborati ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni;
- VII. Di pubblicare il presente atto ed i relativi elaborati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 5, p.to n. 6, della L. 106 del 12.04.2011 e successive modifiche e integrazioni.

'''

Poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione la suddetta proposta.

## 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 E LAVORI PUBBLICI,  
BRINCIVALLI ANGELO,  
in data 24-03-2014, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 25-03-2014, 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	Favorevole
SERAFINI ALCEO	Favorevole	PAGANELLI SANDRO	Favorevole
SCARAMUCCI FEDERICO		GUIDI MASSIMO	
DE ANGELI EMANUELE		BONELLI ALFREDO	
FELICI ENZO	Favorevole	FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
SESTILI PIERO	Favorevole	CIAMPI LUCIA	Favorevole
ANDREANI FRANCESCO		SILVESTRINI LUCA	
SALVETTI SUSANNA	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:

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

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