



# 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. 82 del 22-09-2014

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE FINALIZZATA AL CAMBIO PARZIALE DI DESTINAZIONE D'USO DELLA ZONA B25 - TAV. 201.III B3**

**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 \_\_\_\_\_**

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 proposta di deliberazione:

*“(atto istruttorio)*

L'area oggetto di variante è localizzata all'interno della tavola di P.R.G. vigente n. 201.III B3 – Urbino Nord – zona B25. Trattasi di area già edificata per la quale le specifiche di Piano Regolatore Generale prevedono: *“Si tratta di aree urbanizzate disciplinate da piano attuativo; vale quanto in esso previsto. Sono possibili varianti che non modificano il perimetro, il dimensionamento, le destinazioni d'uso e le dotazioni di aree per standards pubblici.”*

L'edificazione della zona è avvenuta in seguito all'approvazione di un Piano Attuativo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 27.7.1989 e approvato con Delibera C.C. n. 207 del 6.10.1989.

In data 30.11.1995 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 171 è stata adottata una variante al Piano Particolareggiato approvato, con la quale sono state apportate modifiche alla viabilità carrabile e pedonale, al parcheggio ed alle reti tecnologiche. La variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 30.05.1996.

A seguito delle richieste avanzate dai proprietari dell'area con nota prot. n. 7147 del 28 aprile 2009 e nota 16314 del 22 ottobre 2012, con deliberazione consiliare n. 53 del 07.08.2013 è stata adottata una variante parziale al P.R.G. finalizzata al cambio di destinazione d'uso parziale della zona B 25 della Tav. 201.III/B3. La variante adottata prevede la possibilità di insediare al piano seminterrato degli edifici esistenti anche funzioni commerciali, in alternativa a quelle artigianali esistenti e a condizione che vengano reperiti gli standard urbanistici, con particolare riferimento ai parcheggi previsti dalle norme nazionali e regionali e nel rispetto del Regolamento Comunale sul Commercio.

Con Deliberazione Consiliare n. 17 del 25 febbraio 2014 la variante parziale al P.R.G. finalizzata al cambio di destinazione d'uso dell'area è stata adottata in via definitiva.

In data 12 agosto 2014, nota prot. n. 14457, è pervenuto il parere del Servizio 11 della Provincia di Pesaro e Urbino – Suolo – Attività estrattive – Acque pubbliche locali – Tutela e gestione della fauna selvatica, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Il Servizio, preso atto della Verifica di Compatibilità idraulica presentata e vista la normativa vigente, ha espresso il parere favorevole n. 3228/14 del 12.08.2014, specificando che nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al parere espresso dovrà essere inoltrata apposita richiesta di riesame.

In data 2 settembre 2014, nota prot. n. 15678, l'Amministrazione Provinciale – Servizio 12 – Urbanistica – Pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree protette, ha trasmesso il proprio parere favorevole di conformità della variante in oggetto con la normativa vigente e con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC.

Allo stato attuale della procedura l'Amministrazione Comunale può procedere all'approvazione definitiva della variante in oggetto, ai sensi dall'art. 26 della L.R. 34/92 e succ. m.m. e i.i.

### **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”*;

### **SI PROPONE DI DELIBERARE:**

- di approvare in via definitiva, ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 34 del 5.05.1992 e successive modifiche e integrazioni, la variante al P.R.G. vigente finalizzata al cambio parziale di destinazione d’uso della zona B25 - Tav. 201.III B3 adottata in via definitiva con Deliberazione Consiliare n. 17 del 25 febbraio 2014;
- Di trasmettere copia della presente Deliberazione alla Regione Marche ai sensi della L.R. 34/92, art. 26, comma 9;
- Di trasmettere copia della presente Deliberazione alla Provincia di Pesaro e Urbino;
- Di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito Web dell’Amministrazione 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”*.
- 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 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l’economia”* e successive modifiche e integrazioni.
- Di pubblicare il presente atto sul sito Web dell’Amministrazione 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”*;
- Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000.

IL SINDACO  
o L’ASSESSORE PROPONENTE  
URBANISTICA