



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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **72** del **29-10-2013**

**Oggetto:** ADOZIONE DEFINITIVA DI VARIANTI CHE NON INCIDONO SUL DIMENSIONAMENTO DEL PRG VIGENTE O NE RIDUCONO LA CONSISTENZA

L'anno duemilatredecim il giorno ventinove del mese di ottobre 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>P</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>A</b>
<b>SCARAMUCCI FEDERICO</b>	<b>P</b>	<b>GUIDI MASSIMO</b>	<b>P</b>
<b>DE ANGELI EMANUELE</b>	<b>A</b>	<b>BONELLI ALFREDO</b>	<b>A</b>
<b>FELICI ENZO</b>	<b>A</b>	<b>FOSCHI ELISABETTA</b>	<b>A</b>
<b>SESTILI PIERO</b>	<b>P</b>	<b>CIAMPI LUCIA</b>	<b>P</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. 14 e assenti n. 7 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza il Signor RUGGERI ALBERTO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Vicesegretario Dr. CHICARELLA ROBERTO 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:

ANNIBALI MARCO  
CIAMPI LUCIA

**In continuazione di seduta - n. 5 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 proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Gambini, Ciampi, Guidi, il Sindaco Corbucci e l'Assessore Spalacci; 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, che di seguito si riporta integralmente:

*(ATTO ISTRUTTORIO)*

“ Premesso che:

- Con delibera del Consiglio Comunale n.92 del 30/7/1994 è stato adottato il nuovo P.R.G. di Urbino, approvato in via definitiva con provvedimento G.P.323 del 22/4/1997, fatto proprio dal Consiglio Provinciale con delibera C.P.29/2000.
- Con deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 14.11.2012 è stata adottata una variante finalizzata ad escludere l'edificabilità per alcune aree a destinazione residenziale.
- la del. c.c. n. 72 del 14.11.2012 è stata deposita, corredata dai relativi allegati, dal giorno 5 marzo 2013 al giorno 3 maggio 2013 presso il Settore Urbanistica del Comune di Urbino. Durante tale periodo il pubblico ha potuto prenderne liberamente visione. Durante il periodo di deposito e nei termini di legge sono pervenute n. 7 osservazioni. Antecedentemente al periodo di pubblicazione della variante, in data 23 gennaio 2013, è pervenuta una osservazione. Al di fuori dei termini di legge, sono pervenute n.9 osservazioni.
- La disamina puntuale delle osservazioni pervenute è contenuta nell'elaborato *“Controdeduzioni alle osservazioni da sottoporre al parere del Consiglio Comunale”* redatto dall'Ufficio e allegato alla presente proposta di delibera. Si rimanda a tale elaborato per quanto riguarda il parere dell'ufficio urbanistica e gli approfondimenti su ciascuna osservazione.

- L'eliminazione della capacità edificatoria, operata con la deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 14.11.2012, aveva portato ad una contrazione delle previsioni edilizie per un totale di 7.436,24 mq. di SUL in tutto il territorio comunale. Con l'accoglimento delle osservazioni tale dato viene incrementato fino a **16.372,24 mq.**
  
- In data 2 maggio 2013 è giunta una comunicazione della Provincia di Pesaro Urbino relativa ad una richiesta di chiarimenti in relazione alla compatibilità con la L.R. 22/2011 di una modesta volumetria (197 mc) inserita nella variante al PRG in itinere adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 41 del 25.06.2012 e adottata in via definitiva con deliberazione n.71 del 14.11.2012.  
 Le sopra citate deliberazioni sono relative ad una variante al PRG relativa all'area del Settore 5 del Parco Urbano (ex tiro a Segno) che in sintesi è finalizzata a consentire l'ampliamento di un edificio esistente per 100 mq sul e ad aggiornare il perimetro del piano attuativo secondo la perimetrazione definita con del. C.C. n.24 del 23.04.2012. La Provincia chiede chiarimenti sulla compensazione dell'inserimento di nuove aree edificabili in zona agricola previsto dalla L.R. 22/2011.
  
- Con deliberazione consiliare n.74 del 14/11/2012 è stata adottata una variante al PRG che prevede una nuova area edificabile avente una capacità edificatoria di 200 mq. di SUL. in località Pallino. In conformità a quanto previsto dall'art. 18 comma1 lettera a) del Reg. 8 agosto 2012 la capacità edificatoria prevista dalla variante richiamata è compensata con l'eliminazione di capacità edificatoria effettuata con la variante oggetto della sopra citata deliberazione.
- Vista la quantità edificatoria residua di cui alla deliberazione n.72/2012, può essere recuperata la necessaria quantità edificatoria di cui alle deliberazioni n. 41 del 25.06.2012 e n.71 del 14.11.2012, pari a 100 mq di SUL, portando quindi a 7.736,24 mq. la superficie in decremento al PRG. Tale incremento di sul e di volume risulta conforme all'art. 11comm1 punto b) della legge regionale 22/2011 e al Reg. reg. 8.8.2012 n.6 art 18 comma a) in quanto viene operata una redistribuzione di aree edificabili, in zona E, all'interno del territorio comunale.
- Operativamente l'accoglimento delle osservazioni comporta una serie di modifiche normative alle specifiche urbanistiche e di modifiche grafiche agli elaborati del PRG secondo quanto riportato nell'elaborato "*Controdeduzioni alle osservazioni da sottoporre al parere del Consiglio Comunale*" allegato alla presente proposta di deliberazione.
- Vista la particolare natura della variante urbanistica (decremento delle aree edificabili, ulteriormente aumentato con l'accoglimento delle osservazioni, per una superficie pari a 15.348,24 mq di S.UL.) si ritiene che, prima dell'approvazione della presente variante debba essere acquisito il parere di compatibilità il parere di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 alla Provincia di Pesaro Urbino per le osservazioni accolte dal Consiglio Comunale che prevedono incrementi di capacità edificatoria.
- In data 15 ottobre 2013 la presente proposta di adozione definitiva e i relativi elaborati e allegati sono stati presentati alla Commissione Consiliare che ha espresso parere favorevole.

Tutto quanto sopra premesso e considerato;

- Viste la Legge 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 Legge Regionale 22 del 23.11.2011 e il successivo regolamento regionale n.6 dello 08.08.2012
- Vista la Legge Regionale 14 del 17.06.2008 Norme per l'edilizia sostenibile
- Visto il d.lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni
- Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1813 del 21.12.2010
- Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 14.11.2012
- Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare espresso in data 15 ottobre 2013

si propone di deliberare

1. Di adottare in via definitiva, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al PRG avente per oggetto *“varianti che non incidono sul dimensionamento del PRG vigente o ne riducono la consistenza”* secondo la formulazione riportata nel fascicolo *“Specifiche urbanistiche e modifiche cartografiche”* allegato alla deliberazione n. 72 del 14.11.2012, nel fascicolo *“Controdeduzioni alle osservazioni”* allegato alla presente di deliberazione, secondo i files in formato pdf (Portable Document Format) e in formato shp (Shape Files) depositati agli atti d'ufficio in numero 1 DVD e dotati di firma digitale dell'Ing. Carlo Giovannini e marca temporale in data 08/11/2012 e dotati di firma digitale dell'Ing. Costantino Bernardini e marca temporale in data 17/10/2013
2. di precisare che 100 mq. di Sul della complessiva riduzione di capacità edificatoria della variante al PRG di cui alla presente deliberazione devono essere recuperati con la variante al PRG di cui alla delibera di adozione n. 41 del 25.06.2012 e adottata in via definitiva con deliberazione n.71 del 14.11.2012.
3. di precisare che 200 mq. di Sul della complessiva riduzione di capacità edificatoria della variante al PRG di cui alla presente deliberazione devono essere recuperati con la variante al PRG di cui alla delibera di adozione n. 74 del 14.11.2012.
4. di precisare che per l'approvazione definitiva della variante oggetto della presente deliberazione dovrà preventivamente essere acquisito il parere di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 per le osservazioni accolte dal Consiglio Comunale che prevedono incrementi di capacità edificatoria.
5. di precisare che ai sensi dell'art.5 comma 2 L.R. 14/2008 è allegato alla presente variante il fascicolo *“Relazione illustrativa integrata ai sensi dell'art.5 comma 2 della L.R. 17 giugno 2008 n.14 Norme per l'edilizia sostenibile”*
6. 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.*

7. Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG.”

(FINE ATTO ISTRUTTORIO)

Ritenuto di condividere la proposta di deliberazione contenuta nell'atto istruttorio dell'Ufficio Tecnico settore Urbanistica

## **DELIBERA**

1. di adottare in via definitiva, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al PRG avente per oggetto “varianti che non incidono sul dimensionamento del PRG vigente o ne riducono la consistenza” secondo la formulazione riportata nel fascicolo “Specifiche urbanistiche e modifiche cartografiche” allegato alla deliberazione n. 72 del 14.11.2012, nel fascicolo “Controdeduzioni alle osservazioni” allegato alla presente di deliberazione, secondo i files in formato pdf (Portable Document Format) e in formato shp (Shape Files) depositati agli atti d'ufficio in numero 1 DVD e dotati di firma digitale dell'Ing. Carlo Giovannini e marca temporale in data 08/11/2012 e dotati di firma digitale dell'Ing. Costantino Bernardini e marca temporale in data 17/10/2013;
2. di precisare che 100 mq. di Sul della complessiva riduzione di capacità edificatoria della variante al PRG di cui alla presente deliberazione devono essere recuperati con la variante al PRG di cui alla delibera di adozione n. 41 del 25.06.2012 e adottata in via definitiva con deliberazione n.71 del 14.11.2012;
3. di precisare che 200 mq. di Sul della complessiva riduzione di capacità edificatoria della variante al PRG di cui alla presente deliberazione devono essere recuperati con la variante al PRG di cui alla delibera di adozione n. 74 del 14.11.2012;
4. di precisare che per l'approvazione definitiva della variante oggetto della presente deliberazione dovrà preventivamente essere acquisito il parere di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 per le osservazioni accolte dal Consiglio Comunale che prevedono incrementi di capacità edificatoria;
5. di precisare che ai sensi dell'art.5 comma 2 L.R. 14/2008 è allegato alla presente variante il fascicolo “Relazione illustrativa integrata ai sensi dell'art.5 comma 2 della L.R. 17 giugno 2008 n.14 Norme per l'edilizia sostenibile”;
6. 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;
7. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile 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 E LAVORI PUBBLICI,  
BRINCIVALLI ANGELO,  
in data 16-10-2013, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 22-10-2013, Favorevole

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

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

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

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 Vicesegretario  
CHICARELLA ROBERTO

---

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