



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE/SERVIZIO URBANISTICA E
LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione della Giunta N. 83 del 02-05-2014

OGGETTO:ADOZIONE DI VARIANTE PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' CANAVACCIO ZONA C1
TAV.201.IILB8.

IL SINDACO
o L'ASSESSORATO PROPONENTE
URBANISTICA

DECISIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del _____: - approvata - non approvata - rinviata

note: _____

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Il Segretario Comunale

Seduta del _____: - approvata - non approvata - rinviata

note: _____

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Il Segretario Comunale

DELIBERAZIONE N. _____ DEL _____

Visto il seguente atto istruttorio predisposto dal Settore Urbanistica e Lavori Pubblici, 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)

“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 delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 30/05/2003 è stata approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona C1 in località Canavaccio.
- In data 06.07.2004 rep. 3243 è stata sottoscritta da proprietari dell'area la convenzione finalizzata all'attuazione delle previsioni edificatorie del piano.
- La convenzione sottoscritta risulta scaduta e l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'area sono state solo in parte realizzate.
- L'attuale situazione urbanistica ed edilizia dell'area si presenta alquanto cambiata rispetto al 2004, quando fu sottoscritta la convenzione. Infatti, dal punto di vista urbanistico, le opere di urbanizzazione risultano non realizzate, dal punto di vista edilizio sono state rilasciati due permessi di costruire con i quali sono stati realizzati e non completati alcuni edifici. In particolare sul lotto 1 del vigente piano sono stati realizzati edifici in difformità dal permesso di costruire rilasciato che attualmente non risultano terminati, mentre nel lotto 3 è stato realizzato ma non è ancora completato un edificio per il quale il permesso di costruire risulta attualmente scaduto.
Anche la situazione della proprietà risulta modificata rispetto al 2004: oggi le aree, risultano di proprietà della ditta Trasmoter S.n.c. e dei signori Carletti Daniela e Carletti Fabrizio.
- Per quanto riguarda gli edifici realizzati in difformità dal permesso di costruire, attualmente sono in corso le procedure di repressione degli abusi edilizi da parte del Servizio Vigilanza Edilizia del Comune di Urbino.

- In data 25.09.2013 è giunta una richiesta da parte dei signori Carletti Daniela e Carletti Fabrizio finalizzata a consentire il proseguimento delle procedure di ultimazione dell'edificio di loro proprietà, per il quale è stato già rilasciato un permesso di costruire ora scaduto. In tale richiesta si propone una variante al piano vigente volta a consentire l'attuazione dello stesso in tempi più rapidi e con modalità indipendenti per le due proprietà Trasmoter S.n.c.da un lato, e Carletti Daniela e Fabrizio dall'altro, mediante la suddivisione dell'intera area in due unità minime di intervento (U.M.I.), coincidenti con le due proprietà. Nell'ambito di tali richiesta si propongono lievi modifiche al progetto di piano precedentemente approvato necessarie a consentire l'attuazione indipendente delle U.M.I.
- L'Ufficio Urbanistica ha provveduto ad istruire la richiesta dei signori Carletti alla quale è allegata un progetto di variante al piano vigente.
- In primo luogo è necessario precisare che appare evidente la necessità di ultimare le opere di urbanizzazione di un'area parzialmente edificata che oggi versa in uno stato di evidente degrado. Poiché il PRG prevede che l'edificazione dell'area avvenga attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo e poiché esiste già un piano attuativo di iniziativa privata (piano di lottizzazione) anche se scaduto, appare legittima la richiesta di una parte dei richiedenti di dare completezza all'intervento nell'area di loro proprietà.
- Per quanto sopra detto la procedura che l'ufficio ha individuato per riattivare il completamento dell'area è la riadozione del piano scaduto come Piano Attuativo di iniziativa pubblica così come disciplinato degli articoli 31 e 34 della L.R. 34/1992.
- Il piano in variante prevede un'attuazione in due Unità Minime di Intervento autonome. L'attuazione di ogni U.M.I. dovrà essere subordinata alla preventiva approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all'U.M.I. di riferimento e alla stipula di una convenzione con gli aventi titolo. Con la stipula della convenzione i proprietari della U.M.I. si impegnano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti all'U.M.I. di

riferimento a propria cura e spese fornendo le adeguate garanzie finanziarie per la corretta esecuzione delle opere.

- Per quanto riguarda le modifiche progettuali proposte, queste possono essere sintetizzate come segue: a) spostamento di parte degli originari parcheggi pubblici lungo via dello Sport. Inoltre dei parcheggi pubblici originariamente previsti ne vengono eliminati 5. I parcheggi previsti sono comunque superiori al minimo richiesto dal PRG vigente per la zona C1 b) individuazione di due unità minime di intervento attuabili in maniera autonoma.
- Si evidenzia che la variante non modifica la destinazione d'uso, le quantità edificatorie, il perimetro dell'area e la conformazione dei lotti edificabili rispetto al vigente piano di lottizzazione.
- Poiché la variante, come sopra evidenziato, introduce variazioni minime rispetto al vigente piano di lottizzazione e riguarda prevalentemente modifiche sulle modalità di attuazione dello stesso, si ritiene che i pareri degli enti competenti relativamente alla conformità geomorfologica, alle reti e alle opere di urbanizzazione, rilasciati in sede di approvazione del piano di lottizzazione vigente (delibera n.54 del 30.05.2003) e approvazione del relativo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (delibera di G.M. n.69 del 30.03.2004) rimangano validi e quindi non vadano chiesti nuovamente.

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
- 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 Legge Regionale 22/2011
- Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012

si propone di deliberare:

1. di adottare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' CANAVACCIO ZONA C1 TAV.201.III.B8" composta dai seguenti elaborati tutti depositati agli atti d'ufficio:

TAV 1 – ESTRATTO DI PRG

TAV 2 – PLANIMETRIA GENERALE

TAV 3 – VEDUTE PROSPETTICHE

TAV 4 – PLANIMETRIA DI PROGETTO STRADALE

TAV. 5 – PLANIMETRIA DI PROGETTO FOGNATURE

TAV. 6 – PLANIMETRIA DI PROGETTO ACQUA POTABILE

TAV. 7 – PLANIMETRIA DI PROGETTO GAS

TAV. 8 – PLANIMETRIA DI PROGETTO TELECOM

TAV. 9 – PLANIMETRIA DI PROGETTO ENEL

TAV.10 – PLANIMETRIA DI PROGETTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

TAV.11 – PLANIMETRIA DI PROGETTO VERDE PUBBLICO

RELAZIONE TECNICA e NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RELAZIONE FINANZIARIA

2. di dare atto che i sopra elencati elaborati sostituiscono integralmente il piano di lottizzazione approvato con del. C.C. n. 54 del 30/05/2003

3. di precisare che, ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera m) dell'aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, approvate con del G.R. n. 1813 del 21 dicembre 2010 la presente variante non è soggetta a procedura di VAS o screening di VAS.

4. di precisare che ai sensi dell'art.10 della LR. 22/2011 e del punto 2.3 dei criteri approvati con della D.G.R. 53 del 27.01.2014 per l'approvazione del piano Attuativo dovrà essere acquisito il parere del competente ufficio provinciale sulla verifica di compatibilità idraulica.

5. di pubblicare il presente atto ed i relativi elaborati ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni, dando atto che la presente proposta di variante non comporta impegno di spesa.

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

(FINE ATTO ISTRUTTORIO)

IL SINDACO
o L'ASSESSORE PROPONENTE
URBANISTICA

COMUNE DI URBINO

Proposta di deliberazione n.83 del 02-05-2014 da sottoporre all'esame della GIUNTA COMUNALE avente per oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' CANAVACCIO ZONA C1 TAV.201.III.B8.

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 E LAVORI PUBBLICI

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)

Urbino,

IL DIRIGENTE

=====

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTA che la suddetta proposta:

- comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

(barrare)

Urbino,

IL RESPONSABILE

ESPRIME, in ordine alla regolarità contabile della proposta, parere

(riportare la dizione favorevole o contrario)

(eventuali motivazioni)

Urbino,

IL RESPONSABILE