



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **74** del **29-07-2019**

**Oggetto:** ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG RELATIVA ALLA RIPERIMETRAZIONE DELLE ZONE B8 E B10 TAV. 201.III.B4 (GADANA)

L'anno duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 15:25, 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:

GAMBINI MAURIZIO	P	CANGINI FEDERICO	P
PAGANELLI SANDRO	P	SCALBI LAURA	P
SIROTTI MASSIMILIANO	P	ROSATI MARIO	P
ROSSI NICOLA	P	BORGIANI CAROLINA	P
QUARESIMA LAURA	P	BALDUCCI DAVIDE	P
CLINI ORFEO	P	SANTI LORENZO	P
GUIDI LUCA	P	LONDEI GIORGIO	P
GUIDI MASSIMO	P	LONDEI LUCA	P
MECHELLI LINO	P		

Risultano pertanto presenti n. 17 e assenti n. 0 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza SIROTTI MASSIMILIANO 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:

CLINI ORFEO  
CANGINI FEDERICO  
BALDUCCI DAVIDE

In continuazione di seduta - n. 13 dell' ordine del giorno.

\* \* \*

Il Presidente illustra sommariamente l'argomento indicato in oggetto, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei Consiglieri.

'''

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con nota pervenuta in data 28/12/2018 prot.37488 il Sig. Otello Cangini ha chiesto di modificare la zonizzazione del vigente PRG relativa ad un'area di sua proprietà identificata catastalmente al foglio 69 mappale 457.

La richiesta è motivata dalla constatazione che la zonizzazione riportata nella Tav. 201.III/B4 del P.R.G. vigente riporta un evidente errore sulla rappresentazione di una strada pubblica che interessa l'area di proprietà del Sig. Cangini. Nel P.R.G. vigente l'area è infatti attraversata da una strada pubblica che divide la stessa in due porzioni edificabili. Sul posto la strada pubblica, realizzata negli anni '90, è invece posizionata a monte rispetto a quanto rappresentato, sull'area identificata al catasto al foglio 69 mappale 322 di proprietà comunale. Alla richiesta è inoltre allegato un atto di compromesso datato 24/10/1987 in cui si stabiliva la cessione al comune di Urbino dell'attuale area su cui è stata effettivamente costruita la strada per realizzare l'intervento di edilizia economico popolare posto più a monte.

Il mappale di proprietà del Sig. Cangini, oltre a contenere la previsione urbanistica della strada, ricade in due distinte zone di completamento avente la stessa capacità edificatoria con le specifiche urbanistiche che di seguito si riportano:

Zona B8 Tav.201.III.B4 (Gadana)

*E' ammesso il raggiungimento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq*

Zona B10 Tav.201.III.B4 (Gadana)

*E' ammesso il raggiungimento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq, purchè la conseguente edificazione non comporti nuovi accessi dalla strada provinciale.*

Al fine di procedere alla correzione del posizionamento della strada nella Tav.201.III.B4 (Gadana), si ritiene corretto includere il mappale n. 457 del foglio 69 di proprietà del Sig. Cangini all'interno della zona B8.

Circa la procedura di approvazione della variante si precisa quanto segue.

La variante non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, pertanto può essere approvata con la procedura prevista all'art. 30 della L.R. 34/92 come stabilito dall'art. 15 comma 5 della stessa L.R. 34/92.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs 152/2006 si evidenzia che, ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera d) delle linee guida regionali della V.A.S. approvate con Del. Giunta Regionale 1813/2010, la variante non è da sottoporre a procedura di V.A.S..

Relativamente al parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e sulla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011, il Settore ha provveduto a richiedere il parere al competente organo regionale che si è espresso favorevolmente sulla variante, con parere pervenuto in data 25/05/2019 prot.16306, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

".... *Omissis*

*si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità della variante urbanistica proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:*

*- La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e relativa circolare applicativa. Il progetto esecutivo resta comunque subordinato all'osservanza degli adempimenti attinenti la pratica sismica, previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e art.94 bis del D.L. n.32/2019.*

*- Per le nuove strutture andranno previste fondazioni adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente.*

*- Si ricorda che in base al documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. Marche 22/2011), approvato con D.G.R. 53/2014, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III dello stesso, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nel predetto documento (DGR 53/2014 e relative linee guida), rimane di stretta competenza del progettista, tenuto altresì a valutare l'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.*

*Per la progettazione di dette misure compensative si dovrà tener conto di quanto segue:*

*- i dispositivi idraulici ai fini del perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche andranno progettati in base al computo della conseguente variazione di permeabilità superficiale, determinando i volumi di accumulo e le portate massime in uscita allo scarico (par. B.3 delle Linee Guida), derivanti dallo specifico foglio di calcolo predisposto dalla Regione Marche (<http://autoritabacino.marche.it/invidr/default.asp>):*

*- detti dispositivi andranno dotati di scarico di fondo e di troppo pieno, dimensionati nel rispetto della massima portata uscente determinata, per la canalizzazione delle acque fino allo smaltimento finale, evitando dispersioni incontrollate nei terreni;*

*- qualora si intenda riutilizzare a scopi non pregiati (irriguo, ecc...) le acque meteoriche raccolte nei dispositivi, occorre prevedere volumi di accumulo aggiuntivi rispetto a quello richiesto ai fini dell'invarianza idraulica, considerato che quest'ultimo deve risultare sempre disponibile in condizioni di tempo asciutto;*

*- le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*

*- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare gli ambiti di intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori.*

*- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle eventuali strutture controterra (opere di sostegno, piani interrati, ecc...) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete fognaria o attraverso idonei recettori.*

*Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.*

*Omissis ..."*

Tutto ciò premesso

VISTO il Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 92 del 30/7/1994 approvato con modifiche con delibera della Giunta Provinciale n° 323 del 22/4/1997, convalidata con delibera del Consiglio Provinciale n° 29 del 25/03/2000 e modificato con successive varianti parziali;

VISTA la "Variante generale al P.R.G. - trasposizione su base catastale numerica, validazione e aggiornamento del Piano Regolatore Generale" approvata con deliberazione del Consiglio Comunale numero 51 del 05/06/2015 e modificata con successive varianti parziali;

Vista la L. n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

*Legge Urbanistica*

Vista la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni

*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*

Visto il D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni

*Norme in materia ambientale*

Vista la del. Giunta Regione Marche 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.lgs128/2010.*

Vista la Legge Regionale 22/2011

*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"*

Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012

*"Attuazione della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (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 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 DGR n.53 del 27/01/2014

*"Criteri, Modalità e indicazioni tecniche-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali"*

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 la variante parziale al PRG relativa alla ripermimetrazione delle zone B8 e B10 tav. 201.III.B4 (Gadana), in applicazione dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, secondo quanto riportato nell'elaborato grafico allegato alla presente deliberazione (allegato 1).
3. di precisare che il presente atto non comporta impegno di spesa;

4. 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.

'''

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:

Responsabile del Settore URBANISTICA, BERNARDINI COSTANTINO,  
in data 11-07-2019, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 22-07-2019, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	CANGINI FEDERICO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	SCALBI LAURA	Favorevole
SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole	ROSATI MARIO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	BORGIANI CAROLINA	Favorevole
QUARESIMA LAURA	Favorevole	BALDUCCI DAVIDE	Favorevole
CLINI ORFEO	Favorevole	SANTI LORENZO	Favorevole
GUIDI LUCA	Favorevole	LONDEI GIORGIO	Favorevole
GUIDI MASSIMO	Favorevole	LONDEI LUCA	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 17

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:

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	CANGINI FEDERICO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	SCALBI LAURA	Favorevole
SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole	ROSATI MARIO	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	BORGIANI CAROLINA	Favorevole
QUARESIMA LAURA	Favorevole	BALDUCCI DAVIDE	Favorevole
CLINI ORFEO	Favorevole	SANTI LORENZO	Favorevole
GUIDI LUCA	Favorevole	LONDEI GIORGIO	Favorevole
GUIDI MASSIMO	Favorevole	LONDEI LUCA	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 17

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

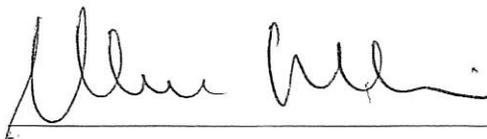
### DELIBERA

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  
SIROTTI MASSIMILIANO



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, 03 SET. 2019



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

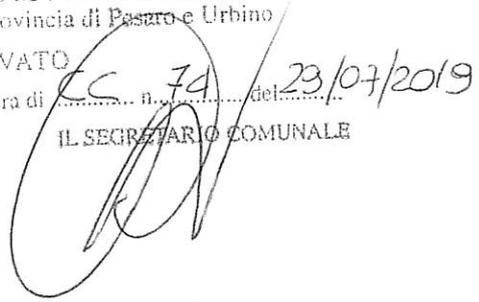
COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

APPROVATO

non delibera di

IL SEGRETARIO COMUNALE

CC 74 / 23/07/2019



Allegato 1

Stralcio della tavola di P.R.G. 201.III/B3 (Gadana)



**A** Centro Storico



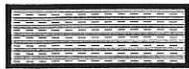
**A/n** Residui dell'insediamento storico nel territorio inglobati nella recente struttura urbana



**B/n** Aree urbane di recente edificazione



**B/n** Aree urbane di recente edificazione a specifica destinazione produttiva



**B/n** Aree urbane di recente edificazione soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica



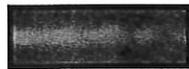
**C/n** Zone urbane di espansione dell'abitato a prevalente destinazione residenziale



**D/n** Zone urbane di espansione a prevalente destinazione specialistica (artigianale, commerciale, direzionale, industriale)



**F/n** Aree per standards, per attività collettive, verde pubblico e parcheggi



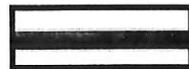
Aree verdi di pertinenza stradali



**PU** Zone di parco attrezzato (Urbano, Scientifico)



**PT** Zone di parco territoriale (delle Cesane, del Foglia e di Pallino, di San Lorenzo in Cerquetobono)



Viabilità di progetto



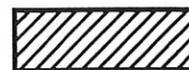
Impianto salita meccanizzata, percorsi pedonali e aree parcheggio



Area per impianto salita meccanizzata



P.A.I. Zone a pericolosità elevata P3

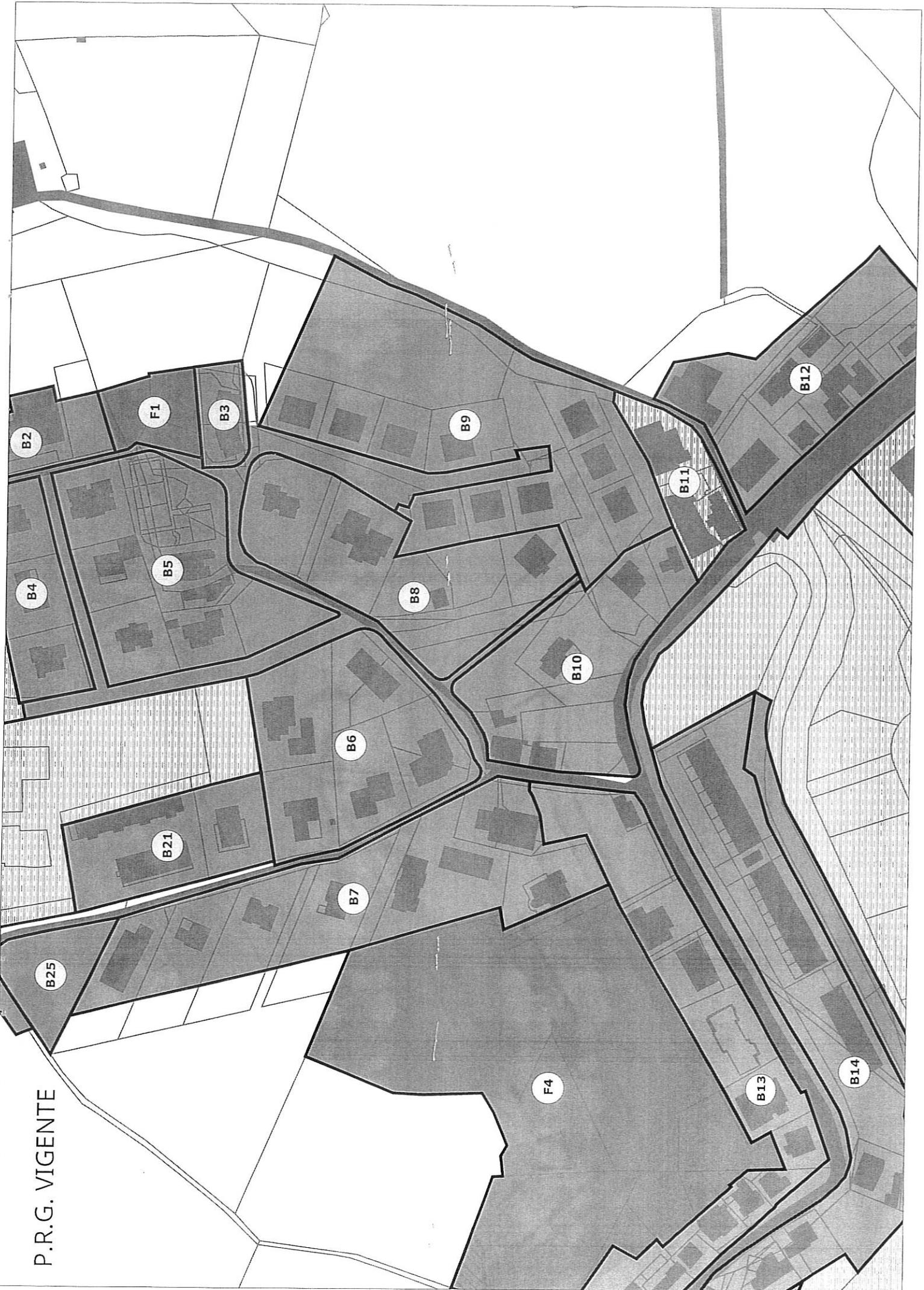


P.A.I. Zone inondabili



Fasce di rispetto cimiteriali

P.R.G. VIGENTE



P.R.G. VARIANTE

