



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 147 del 13-10-2020

Oggetto: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 L.R.34/92 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN LOCALITÀ GADANA ZONA C4 TAV. 201.III.B4 ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA N. 15 DEL 24/01/2020

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di ottobre alle ore 08:30, nella sala delle adunanze del Comune, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale; in relazione all'oggetto sono presenti i Signori:

GAMBINI MAURIZIO	SINDACO	Presente
GUIDI MASSIMO	VICESINDACO	Presente
FOSCHI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente
CIOPPI ROBERTO	ASSESSORE	Presente
MAFFEI GIUSEPPINA	ASSESSORE	Presente
VETRI MARIANNA	ASSESSORE	Presente

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 6 e assenti n. 0 Assessori.

Assume la presidenza il Signor GAMBINI MAURIZIO assistito dal Segretario Dott. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Soggetta a ratifica	N
---------------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

“Con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 24/01/2020 è stata adottato ai sensi dell’Art. 30 L.R. 34/1992 il piano attuativo di iniziativa pubblica della zona C4 della Tav. 201.III.B4(Gadana) del P.R.G.

Si tratta di una ri-adozione del Piano Attuativo approvato per la stessa area con del. C.C. n. 95 del 28/09/2007, per il quale risulta scaduto il termine decennale per l’attuazione previsto all’art.16 comma 5 della L. 1150/1942.

Il Piano Attuativo, prevede l’edificazione di un nuovo quartiere all’inizio della frazione di Gadana, in cui sono previsti edifici a destinazione residenziale, turistica e per attività produttive. La parte destinata all’edificazione residenziale prevede una quota edificatoria da destinata all’edilizia economico popolare. La quota del piano destinata all’edilizia economico popolare è stata approvata con deliberazione consiliare n. 63 del 28/08/2008. La stessa quota del piano destinata all’edilizia economico popolare, prevedendo la normativa vigente un termine per l’attuazione pari a 18 anni ai sensi dell’art. 9 della L. 167/1962, così come modificato dall’art. 51 della L. 457/1978, risulta ad oggi ancora attuabile.

Il piano da approvare con la presente deliberazione conferma le previsioni urbanistiche del precedente piano. I progettisti hanno proceduto ad aggiornare gli elaborati del piano secondo quanto di seguito specificato:

- a) si aggiorna la cartografia catastale con i frazionamenti avvenuti successivamente all’approvazione del precedente piano;
- c) si aggiornano i dati planimetrici (tabelle allegate alle NTA del P.P.) con i valori derivanti dal nuovo assetto catastale;
- d) si aggiornano le tabelle di ripartizione ed incidenza dei costi riguardanti l’intero Piano Particolareggiato.

La delibera di Consiglio Comunale 15/2020 ed i relativi allegati sono stati depositati presso la sede comunale dal 02-03-2020 al 01-05-2020 dandone comunicazione mediante avviso pubblicato nell’albo pretorio (pubblicazione n. 444/2020). Durante il periodo di deposito e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni o opposizioni relative alla variante adottata.

A seguito dell’emergenza sanitaria per Covid-19, in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 103 comma 1 del D.L. 17/03/2020 n. 18 “Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19” il termine di deposito e per la presentazione di osservazioni e opposizioni è stato prorogato al 14/07/2020, computando i 60 giorni previsti dall’art. 30 della L.R. 34/92 a partire dal 02/03/2020 senza tenere conto del periodo compreso tra il 23/02/2020 e il 15/05/2020.

Durante il periodo di deposito prorogato a seguito dell’emergenza sanitaria per Covid-19 e nel termine del 14/07/2020 non sono pervenute osservazioni:

A seguito dell'adozione si è provveduto ad acquisire il parere della provincia previsto all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992, la quale, con Decreto del Presidente della Provincia n. 91 del 24/03/2020 a formulato le seguenti osservazioni:

- a) al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione in oggetto, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;
- b) in fase di progettazione esecutiva degli interventi si invita a valutare l'opportunità di realizzare cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili: tale operazione inoltre, limita i rischi di allagamento e crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi;
- c) per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile".
- d) considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati gli interventi proposti, i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro impatto visivo attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del piano del verde. A tal fine si osserva la necessità di elaborare un progetto del verde da redigere durante la fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti; tale progetto dovrà essere esteso all'intero piano di lottizzazione e che segua come principio generale quello della realizzazione, ai margini dell'intera zona e se necessario anche all'interno dei lotti, una barriera discontinua di verde, visiva e frangi rumore, con il fine di separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostante. Tale barriera dovrà essere costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone in cui le prime dovranno avere al momento della loro piantumazione un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 mt. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione delle aree porte ai margini della lottizzazione con l'obiettivo di perseguire un miglioramento ed un potenziamento della qualità ecologica del contesto naturale e semi naturale esistente in conformità con gli indirizzi della Rete Ecologica delle Marche. Per la messa a dimora delle essenze vegetali, progettualmente previste all'interno delle aree a verde pubblico, dovrà essere inserita nella convenzione una garanzia del loro attecchimento non inferiore a tre anni;
- e) allo scopo di armonizzare gli edifici con il contesto urbanizzato e con quello naturale circostante, andranno osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC, ed in particolare quelli relativi all'uso di specifiche colorazioni per le pareti verticali intonacate, che dovranno essere tinteggiate con i colori delle terre e delle pietre naturali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere;
- f) si ricorda inoltre il rispetto, in sede attuativa degli interventi, dell'applicazione relativa all'art. 13 del PPAE ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni";
- g) in conformità con il documento di indirizzi del PTC Provinciale, tenuto conto delle considerevoli superfici interessate dagli insediamenti industriali, si osserva la necessità di contenere la loro impermeabilizzazione con un indice massimo non superiore al 75% della superficie fondiaria libera. In dette aree può essere consentito il ricorso a pavimentazioni di tipo permeabile o semi-permeabile (betonelle autobloccanti e simili).

Relativamente alle osservazioni si ritiene che le stesse possano essere accolte in quanto trattasi di indirizzi per la progettazione esecutiva dell'area pianificata.

Per tutto quanto sopra premesso.

Visti:

- la Legge Urbanistica n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e s.m.i. Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio
- 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.
- 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"
- 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")"
- 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"
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 24/01/2020
- il D.L. n.18 del 17/03/2020 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di accogliere le osservazioni formulate dalla Provincia con Decreto del Presidente della Provincia n. 91 del 24/03/2020 di seguito riportate:
 - a) al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione in oggetto, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;
 - b) in fase di progettazione esecutiva degli interventi si invita a valutare l'opportunità di realizzare cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili: tale operazione inoltre, limita i rischi di allagamento e crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi;
 - c) per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile".
 - d) considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati gli interventi proposti, i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di

progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro impatto visivo attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del piano del verde. A tal fine si osserva la necessità di elaborare un progetto del verde da redigere durante la fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti; tale progetto dovrà essere esteso all'intero piano di lottizzazione e che segua come principio generale quello della realizzazione, ai margini dell'intera zona e se necessario anche all'interno dei lotti, una barriera discontinua di verde, visiva e frangi rumore, con il fine di separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostante. Tale barriera dovrà essere costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone in cui le prime dovranno avere al momento della loro piantumazione un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 mt. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione delle aree porte ai margini della lottizzazione con l'obiettivo di perseguire un miglioramento ed un potenziamento della qualità ecologica del contesto naturale e semi naturale esistente in conformità con gli indirizzi della Rete Ecologica delle Marche. Per la messa a dimora delle essenze vegetali, progettualmente previste all'interno delle aree a verde pubblico, dovrà essere inserita nella convenzione una garanzia del loro attecchimento non inferiore a tre anni;

- e) allo scopo di armonizzare gli edifici con il contesto urbanizzato e con quello naturale circostante, andranno osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC, ed in particolare quelli relativi all'uso di specifiche colorazioni per le pareti verticali intonacate, che dovranno essere tinteggiate con i colori delle terre e delle pietre naturali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere;
 - f) si ricorda inoltre il rispetto, in sede attuativa degli interventi, dell'applicazione relativa all'art. 13 del PPAE ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni";
 - g) in conformità con il documento di indirizzi del PTC Provinciale, tenuto conto delle considerevoli superfici interessate dagli insediamenti industriali, si osserva la necessità di contenere la loro impermeabilizzazione con un indice massimo non superiore al 75% della superficie fondiaria libera. In dette aree può essere consentito il ricorso a pavimentazioni di tipo permeabile o semi-permeabile (betonelle autobloccanti e simili).
3. di approvare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni il piano particolareggiato della zona C4 della tavola 201.III.B4 di PRG, adottato con Del. Giunta Comunale n. 15/2020, con le osservazioni della Provincia riportate al punto 2 della presente deliberazione;
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 alle previsioni del PRG."

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 - EDILIZIA, BERNARDINI
COSTANTINO,

in data 12-10-2020, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 12-10-2020, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
GUIDI MASSIMO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 6

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

LA GIUNTA 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
GUIDI MASSIMO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 6

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
GAMBINI MAURIZIO

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, 06 NOV. 2020

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