

BERNARDI ✓



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 103 del 20-06-2023

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA SPECIFICA URBANISTICA DELLA ZONA B9 DELLA TAV. 201.III/B3 (Urbino nord) FINALIZZATA A CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI UNO STUDENTATO UNIVERSITARIO NELL'EDIFICIO DELLEX ALBERGO MONTEFELTRO APPROVAZIONE ART. 30 L.R.34/1992 PER VARIANTE AL PRG DI CUI ALL'ART 15 COMMA 5 L.R. 34/1992.

L'anno duemilaventitre il giorno venti del mese di giugno alle ore 20:30, 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
VETRI MARIANNA	VICESINDACO	Presente
FOSCHI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente
CIOPPI ROBERTO	ASSESSORE	Presente
MAFFEI GIUSEPPINA	ASSESSORE	Presente
FEDELI FRANCESCA	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:

“Il comune di Urbino e L'ERDIS hanno stipulato un accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 241/90 che impegna gli enti ad effettuare le azioni necessarie finalizzate a realizzare uno studentato nell'immobile dell'ex Albergo Montefeltro.

Al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'accordo, con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 dell'18/04/2023, l'amministrazione ha adottato una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, in applicazione dell'art.15 comma 5 della medesima legge, al fine di consentire la realizzazione dello studentato nell'ex albergo Montefeltro secondo i programmi di ERDIS, modificando la specifica di PRG della zona B9 della Tav. 201.III/B3.

Successivamente all'adozione la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 dell'18/04/2022 e la documentazione della variante sono state depositate presso il Settore Urbanistica – Edilizia per la visione del pubblico fino al 17/06/2023, dando pubblicità del deposito con apposito avviso pubblicato all'albo pretorio come previsto dall'art. 30 della L.R. 34/1992. Durante il periodo di deposito e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni od opposizioni da parte dei privati cittadini.

Contestualmente al deposito l'amministrazione ha trasmesso la variante adotta alla Provincia di Pesaro e Urbino secondo quanto previsto dall'art. 30 della L.R. 34/1992. In data 29/05/2023 (prot. 15705) è pervenuto il Decreto della Provincia di Pesaro Urbino n. 135 del 25/05/2023 con il quale è stata formulata, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, la seguente osservazione:

“In considerazione del fatto che il Comune di Urbino - tenuto conto della natura della variante normativa in esame, che riguarda specifiche prescrizioni sull'utilizzo di parti di un complesso edilizio esistente da recuperare, irrilevanti sulle trasformazioni dell'edificato, sulla destinazione d'uso prevista, sulle quantità edificatorie previste e sulle modalità di intervento - non ritiene necessario assoggettare la variante in oggetto a preventivo parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 D.P.R. 380/2001. Si rileva che tale parere risulta essere preventivo ed obbligatorio ai termini di legge, pertanto, prima dell'approvazione definitiva della variante in oggetto si osserva la necessità di invitare l'amministrazione comunale ad interloquire e valutare direttamente con il competente Servizio Regionale di Tutela Gestione e Assetto del Territorio (P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro), addetto al rilascio del parere di compatibilità geomorfologica (di cui all'art. 89 D.P.R. 380/2001), sulla necessità o meno di acquisire tale atto per la pratica in oggetto. ...”

In riferimento all'osservazione del Presidente della Provincia suddetta, come già evidenziato in sede di adozione dalla scrivente amministrazione, tenuto conto della natura della variante normativa in esame, che riguarda specifiche prescrizioni sull'utilizzo di parti di un complesso edilizio esistente da recuperare, irrilevanti sulle trasformazioni dell'edificato, sulla destinazione d'uso prevista, sulle quantità edificatorie previste e sulle modalità di intervento, è possibile affermare che le modifiche normative previste dalla variante sono irrilevanti ai fini della compatibilità della modifica urbanistica con le condizioni geomorfologiche dell'area, già verificate

sulle previsioni di P.R.G. vigenti. Si fa presente infatti che la variante introduce esclusivamente la possibilità di insediare, nell'ambito del recupero a fini ricettivi alberghieri dell'ex albergo Montefeltro già previsto dal P.R.G. vigente, anche strutture ricettive extra-alberghiera per studentati universitari. Inoltre per l'area in cui è ubicata la struttura il Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI) regionale adottato dopo il PRG vigente non ha segnalato fenomeni franosi o di allagamento che interessano l'area. Si fa inoltre rilevare che il recupero dell'edificio dovrà essere eseguito nel rispetto delle procedure previste dalla normativa antisismica per gli interventi diretti sugli edifici esistenti.

Si ritiene pertanto di confermare che la variante parziale al P.R.G. in esame non sia da assoggettare a preventivo parere geomorfologico di cui all'art. 89 D.P.R.380/2001.

Tutto ciò premesso:

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- Il D.P.R.380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)";
- Il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale"
- La DGR 1647/2019 "approvazione delle linee guida regionali per la valutazione ambientale Strategica e revoca della DGR 1813/2019"
- la L. 1150/42 "Legge urbanistica";
- il D.M. 1444/68 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765";
- la L.R. 34/1992 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";
- la L.R. 9 2006 "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo"
- Il P.R.G. vigente;
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 dell'18/04/2023 di adozione della variante in oggetto.

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ai fini delle motivazioni di cui all'art. 3 della L. 241/90;
- 2) di non accogliere l'osservazione del Presidente della Provincia per le motivazioni indicate in premessa;
- 3) di approvare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992, in applicazione dell'art.15 comma 5 della medesima legge, la variante parziale al P.R.G. per la modifica della specifica urbanistica della zona B9 della TAV. 201.III/B3 (Urbino nord) finalizzata a consentire la realizzazione di uno studentato universitario nell'edificio dell'ex albergo Montefeltro – art 15 comma 5 l.r.34/1992 adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 18/04/2023;

- 4) di dare atto che la presente variante al P.R.G. prevede modifiche che non incidono sul dimensionamento globale del P.R.G., non modificano la destinazione d'uso dell'area, la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68, e pertanto può essere approvata con la procedura dell'art. 30 della L.R. 34/92 dalla Giunta comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1994;
- 5) di dare atto che la variante in oggetto, con determinazione n.339/2023 della Provincia di Pesaro Urbino è stata esclusa dalla procedura di VAS ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019;
- 6) di specificare che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'ente;
- 7) 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.”

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, FEDUZZI MARCO,
in data 20-06-2023, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
FEDELI FRANCESCA	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
VETRI MARIANNA	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
FEDELI FRANCESCA	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, 28 GIU 2023

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