



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE _____

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione della Giunta N. 56 del 04-04-2017

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA AL PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO PER LA CREAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO IN LOCALITÀ CÀ LA PACINA

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 _____

Tutto ciò premesso:

Vista la *Legge Urbanistica* 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

Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio

Visto il d.lgs. n. 152/2006 *Norme in materia ambientale* e successive modifiche ed integrazioni

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.lgs 128/2010.

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"

Vista la L.R. n.3 del 16/02/2015 con particolare riferimento all'art. 34 comma 1 *"Legge di innovazione e semplificazione amministrativa"*

Vista la Del. Di Giunta Comunale n. 210 del 26/10/2016

SI PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di approvare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992, la variante parziale al P.R.G. contenete la progettazione urbanistica di dettaglio per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Cà La Pacina, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 210 del 26/10/2016 con i relativi elaborati.
- 2) Di non accogliere il suggerimento espresso nell'osservazione provinciale per le mutivazioni indicate nelle premesse che formano parte integrante del deliberato.
- 3) di specificare che la presente proposta di deliberazione 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.
- 5) Di trasmettere la presente deliberazione agli organi competenti ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992.

IL SINDACO
o L. SESSORE PROPONENTE
URBANISTICA



Premesso che:

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18/07/2009 è stato approvata una variante parziale al P.R.G. vigente finalizzata ad inserire una progettazione urbanistica di dettaglio per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Cà La Pacina.

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 210 del 26/10/2016 è stata adottata la variante parziale al PRG in oggetto che ha modificato la progettazione urbanistica di dettaglio approvata con del. Consiglio Comunale n. 54 del 18/07/2009.

La variante in itinere è finalizzata alla riduzione dell'impatto complessivo dell'intervento mediante la riorganizzazione dei percorsi e la distribuzione dei blocchi edilizi in maniera differente e meno visibile rispetto al progetto vigente. Si propone inoltre l'utilizzo di materiali (legno, terre rinforzate ecc.) di migliore integrazione con l'ambiente circostante. Il nuovo progetto lascia invariate le quantità edificatorie, la capacità ricettiva e il tipo di struttura turistica.

La deliberazione di Giunta comunale n. 210 del 26/10/2016, con i relativi allegati, è stata depositata presso il Settore Urbanistica dal 9 dicembre 2016 al 7 gennaio 2017. Di tale deposito è stato dato avviso nelle forme previste dall'art. 30 della L.R. 34/92. Durante il periodo di deposito e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini.

Ai sensi dell'art. 30 LR. 34/92 la a deliberazione di Giunta comunale n. 210 del 26/10/2016, con i relativi allegati, è stata inviata alla Provincia di Pesaro Urbino in data 13/01/2017 (prot.1000). In data 17/03/2017 è pervenuto il decreto presidente della Provincia di Pesaro Urbino n. 96/2017 con cui è stata formulata la seguente osservazione alla variante in oggetto:

“Relativamente alle superfici ricettive propriamente destinate alla residenza, si suggerisce di integrare l'attuale offerta di parcheggio privato con una dotazione aggiuntiva di parcheggi ad uso pubblico al fine di assicurare un'adeguata funzionalità ai 22 bilocali (44 posti letto), non ignorando anche la possibilità teorica del raddoppio della capacità ricettiva (44 monolocali, 88 posti letto) attraverso frazionamenti successivi ammessi dalle norme di Piano all'art. 8.”

- In merito all'osservazione del Presidente della Provincia si evidenzia quanto segue: l'art. 8 *“limite quantitativo dell'insediamento”* delle nta del progetto urbanistico di dettaglio specifica che *“Il progetto prevede 22 bilocali aventi 44 posti letto. In sede di realizzazione potranno essere realizzati anche un numero diverso di unità turistiche e posti letto, a condizione di reperire parcheggi in misura tale da garantire un posto auto ogni due posti letto.”*

Il dimensionamento dei parcheggi previsto è il seguente:

- Posti auto alloggi N. 22 (n. 1 posti auto ogni 2 posti letto);
- Posti auto attività commerciale N. 17 (80% SUL)
- Posti auto alloggi accessibili per disabili N.2 (2 unità accessibili ogni 40 stanze)

Conseguentemente il piano urbanistico dei dettaglio prevede già un incremento dei parcheggi in relazione all'eventuale aumento dei posti letto rispetto a quelli previsti nel progetto, soddisfacendo le esigenze funzionali dell'insediamento. La norma richiamata risulta pertanto coerente con quanto suggerito nell'osservazione provinciale. Relativamente all'uso pubblico dei parcheggi, si fa presente che l'intero intervento prevede la realizzazione di un complesso turistico ricettivo privato, posto in area isolata distante da centri abitati, per cui la variante ha previsto il dimensionamento degli standard per parcheggi in funzione della destinazione d'uso prevista. L'introduzione di quote di parcheggio ad uso pubblico aggiuntive rispetto a quelle già previste appare di difficile attuazione e gestione in relazione ad un uso esclusivamente privato dell'intervento.

Per quanto sopra detto non si ritiene opportuno accogliere il suggerimento contenuto nell'osservazione provinciale.