



# COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Pratica n. \_\_\_\_\_ o.d.g.

SETTORE/SERVIZIO \_\_\_\_\_

SERVIZIO/UFFICIO \_\_\_\_\_

## Proposta di deliberazione della Giunta N. 140 del 22-08-2014

**OGGETTO:ADOZIONE DI VARIANTE INTERNA AL SETTORE 3 DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO.**

**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, 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. 232 del 18/10/1980 è stata approvata il Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Canavaccio (P.I.P.).
- Nel corso degli anni, il P.I.P. è stato più volte variato (Del. C.C. 208/94, Del. C.C. 145/95, Del. C.C. 31/96, Del. C.C. 93/98, Del. C.C. 68/02 e Del.44/03).
- In data 01.10.2013 (prot.16685) è giunta una richiesta di variante al P.I.P. da parte del legale rappresentante della ditta Prometeo s.r.l. La richiesta è finalizzata alla ridefinizione di un lotto esistente mediante un ampliamento del lotto stesso senza incremento della capacità edificatoria. La richiesta è motivata dalla necessità di disporre di maggiore spazio per sviluppare la capacità edificatoria consentita dal piano attuativo vigente.
- La variante proposta è inserita all'interno del settore 3 del P.I.P. ormai quasi interamente attuato. Tutte le aree edificabili sono state infatti acquisite, assegnate ed in gran parte edificate. Si sono in sostanza realizzate le condizioni previste dalla normativa di PRG circa l'edificazione dell'area.
- L'ottimizzazione della forma dei lotti, al fine di poter soddisfare sia le richieste degli operatori sia le finalità pubbliche di dare attuazione alle previsioni edificatorie del P.I.P., è certamente un obiettivo da perseguire per favorire realtà produttive già insediate nel territorio la cui crescita risulta di fondamentale importanza nell'attuale contesto di crisi finanziaria in cui versa l'economia locale e nazionale.
- La variante consiste nell'ampliamento del lotto per una profondità di circa 18 metri e per una lunghezza di circa 140 metri senza aumentare l'attuale capacità edificatoria del lotto. L'area complessiva interessata dalla variante risulta pari a circa 2.700 mq.
- Si evidenzia che la variante non modifica la destinazione d'uso, le quantità edificatorie e il perimetro dell'area P.I.P.
- la variante al piano particolareggiato non è soggetta a procedura di VAS o screening di VAS 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;
- variante al piano attuativo non è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 5 della L.R. 14/2008 in quanto trattasi di variante a Piano Attuativo adottato e approvato precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge e quasi interamente realizzato.
- In data 22.05.2014 è pervenuto il parere di compatibilità geomorfologica con verifica di compatibilità idraulica (art.89 DPR 380/2001 e D.G.R. 53/2014) favorevole con le seguenti indicazioni e prescrizioni:
  - *La progettazione esecutiva dei futuri interventi edificatori dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008*
  - *Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, secondo le NTC 2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (Vs30).*
  - *Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n.380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente (NTC 2008).*

#### Aspetti idrologici-idraulici

- *Premesso che in base ai “Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art. 10, comma 4, della L.R. 22/2011” approvati con D.G.R. n.53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi 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 eventuali misure compensative, ed il loro corretto dimensionamento rimane di stretta*

competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

▪ Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili (parcheggi, strade, ecc.).

▪ Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.

▪ Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta della acque superficiali, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione.

▪ Si ricorda che eventuali nuovi recapiti di acque nei corsi d'acqua demaniali sono soggetti a preventiva autorizzazione, di competenza dello scrivente, ai sensi del R.D. 523/1904.

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

Nel caso in cui vengono apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Tutto quanto sopra premesso;

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

Vista la Legge Regionale 14/2008

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

Visto l'articolo 5), comma 13, lettera b) del D.L. n. 70 del 13.5.2011

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 INTERNA AL SETTORE 3 DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO" composta dai seguenti elaborati tutti depositati agli atti d'ufficio:

- fascicolo denominato "variante interna al settore 3 del Piano per Insediamenti Produttivi della frazione di Canavaccio" contenente la relazione illustrativa e gli stralci planimetrici relativi alla variante.

- fascicolo in formato pdf dotato di firma digitale del Responsabile Servizio Edilizia Privata ing. Costantino Bernardini contenuto in 1 CD-Rom e denominato "variante interna al settore 3 del Piano per Insediamenti Produttivi della frazione di Canavaccio" contenente la relazione illustrativa e gli stralci planimetrici relativi alla variante.

2. 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.

3. di precisare che la presente variante al piano attuativo non è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 5 della L.R. 14/2008 in quanto trattasi di variante a Piano Attuativo adottato e approvato precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge e quasi interamente realizzato.

4. Di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito Web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni

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.140 del 22-08-2014 da sottoporre all'esame della GIUNTA COMUNALE avente per oggetto:

<b>ADOZIONE DI VARIANTE INTERNA AL SETTORE 3 DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA FRAZIONE DI CANAVACCIO.</b>
--

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

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 .....