



**COMUNE DI URBINO**  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **73** del **29-10-2013**

**Oggetto:** ADOZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITA' PALLINO (TAV.201.III.B20)

L'anno duemilatredecim il giorno ventinove del mese di ottobre alle ore 16:00, 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:

<b>CORBUCCI FRANCO</b>	<b>P</b>	<b>ANNIBALI MARCO</b>	<b>P</b>
<b>MECHELLI LINO</b>	<b>P</b>	<b>PAGNONI GIOVANNI</b>	<b>P</b>
<b>FEDRIGUCCI GIAN FRANCO</b>	<b>P</b>	<b>BARTOLUCCI RANIERO</b>	<b>P</b>
<b>RUGGERI ALBERTO</b>	<b>P</b>	<b>GAMBINI MAURIZIO</b>	<b>P</b>
<b>SERAFINI ALCEO</b>	<b>P</b>	<b>PAGANELLI SANDRO</b>	<b>A</b>
<b>SCARAMUCCI FEDERICO</b>	<b>P</b>	<b>GUIDI MASSIMO</b>	<b>P</b>
<b>DE ANGELI EMANUELE</b>	<b>A</b>	<b>BONELLI ALFREDO</b>	<b>A</b>
<b>FELICI ENZO</b>	<b>A</b>	<b>FOSCHI ELISABETTA</b>	<b>A</b>
<b>SESTILI PIERO</b>	<b>P</b>	<b>CIAMPI LUCIA</b>	<b>P</b>
<b>ANDREANI FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>SILVESTRINI LUCA</b>	<b>A</b>
<b>SALVETTI SUSANNA</b>	<b>A</b>		

Risultano pertanto presenti n. 14 e assenti n. 7 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza il Signor RUGGERI ALBERTO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Vicesegretario Dr. CHICARELLA ROBERTO 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:

ANNIBALI MARCO  
CIAMPI LUCIA

**In continuazione di seduta - n. 6 dell'ordine del giorno.**

\* \* \*

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Spalacci, in conformità alla proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Gambini, Sestili, Ciampi, l'Assessore Spalacci e l'Ing. Bernardini del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici; i relativi interventi vengono registrati su nastro magnetico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

Al termine della discussione il Presidente pone in votazione la seguente proposta di deliberazione:

""

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'atto istruttorio predisposto dal Settore Urbanistica, che di seguito si riporta integralmente:

*(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 del. C. C. n. 72 del 14.11.2012 è stata adottata una variante che non incide sul dimensionamento del PRG ma ne riduce la consistenza di circa 7.436 mq. di SUL nel territorio comunale.
- Con del C.C. n.74 del 14.11.2012 è stata adottata una variante parziale in località Pallino (tav.201.III.B20) con la quale si prevedeva l'introduzione di un'area edificabile a Pallino con una capacità edificatoria pari a 200 mq. di S.U.L.
- Con del C.C. n. ... del ..... è stata adottata in via definitiva la variante al PRG adottata con del C.C. n. 72 del 14.11.2012 riducendo ulteriormente la consistenza di SUL sul territorio comunale.
- la del. c.c. n. 74 del 14.11.2012 è stata deposita, corredata dai relativi allegati, dal giorno 5 marzo 2013 al giorno 3 maggio 2013 presso il Settore Urbanistica del Comune di Urbino. Durante tale periodo il pubblico ha potuto prenderne liberamente visione. Durante il periodo di deposito e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni.
- In data 19 marzo 2013 (prot.5111) è giunto, da parte della Provincia di Pesaro Urbino, il provvedimento finale di verifica di cui all'art.12 co. 4 Dlgs 152/06 s.m.i. con il quale la variante in località Pallino viene esclusa dalla procedura di V.A.S. con le seguenti prescrizioni, condizioni ed indicazioni:

***PRESCRIZIONI***

“..... - il Comune di Urbino nella successiva richiesta di parere di conformità, ai sensi dell’art 26 della L.R. 34/92, dovrà descrivere il tipo di vincolo integrale che interessa l’area di variante e in quale modo verrà superato.

- In riferimento alla fascia di rispetto della S.P. l’intervento edilizio dovrà rispettare le distanze minime previste dalla normativa vigente.

- All’interno della normativa di attuazione della nuova zona B5 dovrà essere prescritta la realizzazione di una schermatura verde costituita da alberature autoctone, lungo il confine stradale del lotto.”

#### **CONDIZIONI ED INDICAZIONI**

a) relativamente al parere dello SCA, ....., il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

b) qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all’accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell’ambito dell’espressione del parere di cui all’art.26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all’esito della presente verifica di assoggettabilità.

c) in sede di adozione della variante dovrà essere dimostrata la conformità alle disposizioni stabilite dalla L.R. 23/11/2011 n.22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico”.

Di seguito si riporta il citato parere dello SCA Provincia Pesaro Urbino Servizio 4.2 assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di formazione del territorio:

“ ..... E’ parere di questa P.O. che per gli aspetti di competenza la proposta variante al PRG non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull’ambiente tali da richiedere l’assoggettabilità a VAS. .... “

- Per quanto riguarda le verifiche sulla tutela vigente nell’area oggetto di variante e la conformità alla legge regionale 22/2011, richieste nell’ambito dello screening di V.A.S. della Provincia, l’ufficio Urbanistica ha predisposto una relazione specifica denominata **RELAZIONE ILLUSTRATIVA RELATIVA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DETERMINAZIONE PROVINCIALE N.443 DEL 13/03/2013** che si allega alla presente proposta di deliberazione che dimostra le verifiche richieste.
- la determinazione n. 443 del 13.03.2013, con la quale è stato emesso il provvedimento finale di verifica della Provincia di Pesaro Urbino, è stata pubblicata dal 18.03.2013 al 17.04.2013 all’albo pretorio informatico del Comune di Urbino ai sensi dell’art.12 comma 5 del Dlgs 152/06 s.m.i. e della D.G.R. n.1813/2010
- a seguito della determinazione n. 443 del 13.03.2013, con la quale è stato emesso il provvedimento finale di verifica della Provincia di Pesaro Urbino, il testo della specifica normativa per la zona B5 è stato modificato come di seguito riportato:

**PRG TAV. 201.III B20 (PALLINO)  
VARIANTE ADOTTATA**

**PRG TAV. 201.III B20 (PALLINO)  
VARIANTE ADOTTATA IN VIA  
DEFINITIVA**

<p><b>B5</b>  È ammessa l'edificazione a destinazione residenziale con una Superficie Utile Lorda prevista di 200 mq. Non sono consentiti nuovi accessi sulla strada provinciale e pertanto la nuova edificazione dovrà utilizzare gli accessi esistenti. L'intervento dovrà prevedere tipi edilizi uni/bi familiari con non più di due piani fuori terra compresi eventuali seminterrati.</p>	<p><b>B5</b>  È ammessa l'edificazione a destinazione residenziale con una Superficie Utile Lorda prevista di 200 mq. Non sono consentiti nuovi accessi sulla strada provinciale e pertanto la nuova edificazione dovrà utilizzare gli accessi esistenti. L'intervento dovrà prevedere tipi edilizi uni/bi familiari con non più di due piani fuori terra compresi eventuali seminterrati.</p> <p><u>È prescritta la realizzazione di una schermatura verde costituita da alberature autoctone, lungo il confine stradale del lotto. Tale schermatura dovrà estendersi anche sul lato confinante con le aree interessate dal vincolo di tutela integrale.</u></p>
--	---

- in data 30 aprile 2013 prot.7625 è giunto il parere favorevole con prescrizioni e raccomandazioni della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 11 ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 che di seguito si riporta:

*“ ..... lo scrivente esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:*

- *Per la progettazione esecutiva delle opere strutturali andrà predisposto uno specifico studio geologico-geotecnico e sismico, basato su una adeguata campagna geognostica, con prove in sito ed in laboratorio, verificando l'eventuale presenza di acqua nei terreni, secondo quanto disposto dalle NTC 2008.*
- *Nella progettazione andranno preferite tipologie edilizie a basso impatto, quanto più adattabili all'attuale profilo morfologico del versante, minimizzando sterri e riporti.*
- *Qualora si preveda la realizzazione di piani interrati le operazioni di scavo andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo progressivamente all'esecuzione delle strutture. Andrà inoltre predisposto un sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, per evitare l'allagamento degli scavi.*
- *Per la realizzazione di eventuali riporti andranno utilizzati materiali appartenenti alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 20 cm), opportunamente costipati, previa scorticatura dei terreni in posto.*
- *Gli interventi strutturali, 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 dal D.M. 14 gennaio 2008.*

### **ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI**

- *Per le successive fasi di progettazione si richiamano le disposizioni dell'art.10 della L.R. 22/2011 che prevede per tutti gli interventi che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli l'adozione di misure di compensazione rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.  
I dispositivi idraulici per le finalità di cui sopra, da determinare in base alle caratteristiche dei siti oggetto di trasformazione urbanistica e a seconda delle prestazioni quantitative e qualitative e dei valori estetici ed ecologici richiesti, andranno progettate congiuntamente agli interventi.*
  - *Le scelte progettuali andranno comunque orientate a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*
  - *L'intera area di previsione andrà dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate nel versante sottostante.*
  - *Per evitare accumuli idrici nel terreno in corrispondenza delle eventuali strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc.. ), queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento nel recapito finale.*
  - *Qualora si prevedano nuovi recapiti su corsi d'acqua andrà valutata l'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e di progetto prevedendo, all'occorrenza, gli interventi necessari alla sistemazione/adequamento del settore idraulico interessato. Nuovi scarichi su corsi d'acqua appartenenti al Pubblico Demanio sono comunque subordinati a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D.523/1904 di competenza di questo Servizio. Negli altri casi resta fermo il disposto di cui all'art. 913 e seguenti del Codice Civile e del Capo V del citato R.D., in relazione allo smaltimento delle acque tra fondi confinanti.”*
- 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
  - 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
  - Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 14.11.2012

si propone di deliberare

1. Di adottare in via definitiva, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITA' PALLINO (TAV.201.III.B20)" adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 74 del 14.11.2012 con le prescrizioni degli enti riportate in premessa, i files in formato pdf (Portable Document Format) e shp (Shape Files) depositati agli atti d'ufficio in n. 1 DVD dotati di firma digitale del Responsabile Servizio Edilizia Ing. Costantino Bernardini e marca temporale in data .....e secondo la formulazione di seguito riportato:

*"B5*

*È ammessa l'edificazione a destinazione residenziale con una Superficie Utile Lorda prevista di 200 mq. Non sono consentiti nuovi accessi sulla strada provinciale e pertanto la nuova edificazione dovrà utilizzare gli accessi esistenti. L'intervento dovrà prevedere tipi edilizi uni/bi familiari con non più di due piani fuori terra compresi eventuali seminterrati.*

*È prescritta la realizzazione di una schermatura verde costituita da alberature autoctone, lungo il confine stradale del lotto. Tale schermatura dovrà estendersi anche sul lato confinante con le aree interessate dal vincolo di tutela integrale."*

2. Di dare atto che le verifiche richieste al Comune nell'ambito dello screening di V.A.S. dalla Provincia di Pesaro Urbino sono riportate nella relazione denominata "RELAZIONE ILLUSTRATIVA RELATIVA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DETERMINAZIONE PROVINCIALE N.443 DEL 13/03/2013" allegata alla presente deliberazione
3. di precisare che ai sensi dell'art. 5 comma 2 L.R. 14/2008 è allegato alla presente variante il fascicolo "Relazione ai sensi dell'art.5 comma 2 L.R. 17 giugno 2008 n.14 Norme per l'edilizia sostenibile"
4. Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG."

*(FINE ATTO ISTRUTTORIO)*

Ritenuto di condividere la proposta di deliberazione contenuta nell'atto istruttorio dell'Ufficio Tecnico settore Urbanistica

## **DELIBERA**

1. di adottare in via definitiva, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITA' PALLINO (TAV.201.III.B20)" adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 74 del 14.11.2012 con le prescrizioni degli enti riportate in premessa, i files in formato pdf (Portable Document Format) e shp (Shape Files) depositati agli atti d'ufficio in n. 1 DVD e dotati di firma digitale dell'Ing Carlo Giovannini e marca temporale in data 08/11/2012 e dotati di firma digitale del Responsabile Servizio Edilizia Ing. Costantino Bernardini e marca temporale in data 21 ottobre 2012 e secondo la formulazione di seguito riportata:

*"B5*

*È ammessa l'edificazione a destinazione residenziale con una Superficie Utile Lorda prevista di 200 mq. Non sono consentiti nuovi accessi sulla strada provinciale e pertanto la nuova edificazione dovrà utilizzare gli accessi esistenti.*

*L'intervento dovrà prevedere tipi edilizi uni/bi familiari con non più di due piani fuori terra compresi eventuali seminterrati.*

*È prescritta la realizzazione di una schermatura verde costituita da alberature autoctone, lungo il confine stradale del lotto. Tale schermatura dovrà estendersi anche sul lato confinante con le aree interessate dal vincolo di tutela integrale.”*

2. di dare atto che le verifiche richieste al Comune nell'ambito dello screening di V.A.S. dalla Provincia di Pesaro e Urbino sono riportate nella relazione denominata “*RELAZIONE ILLUSTRATIVA RELATIVA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DETERMINAZIONE PROVINCIALE N.443 DEL 13/03/2013*” allegata alla presente deliberazione;
3. di precisare che ai sensi dell'art. 5 comma 2 L.R. 14/2008 è allegato alla presente variante il fascicolo “*Relazione ai sensi dell'art.5 comma 2 L.R. 17 giugno 2008 n.14 Norme per l'edilizia sostenibile*”
4. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG.

”””

## **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:**

Dirigente del Settore/Servizio **URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI,**  
**BRINCIVALLI ANGELO,**  
in data 16-10-2013, Favorevole

In ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE:**

Responsabile del Servizio Finanziario **VALENTINI ORNELLA,**  
in data 22-10-2013, Favorevole

Vista la propria deliberazione n. 72 del 29.10.2013 avente ad oggetto: “Adozione definitiva di varianti che non incidono sul dimensionamento del PRG vigente o ne riducono la consistenza”

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

CORBUCCI FRANCO	Favorevole	ANNIBALI MARCO	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole	PAGNONI GIOVANNI	Favorevole

FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole	BARTOLUCCI RANIERO	Favorevole
RUGGERI ALBERTO	Favorevole	GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
SERAFINI ALCEO	Favorevole	PAGANELLI SANDRO	
SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole	GUIDI MASSIMO	Favorevole
DE ANGELI EMANUELE		BONELLI ALFREDO	
FELICI ENZO		FOSCHI ELISABETTA	
SESTILI PIERO	Favorevole	CIAMPI LUCIA	Favorevole
ANDREANI FRANCESCO	Favorevole	SILVESTRINI LUCA	
SALVETTI SUSANNA			

totale voti favorevoli n. 14  
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:

CORBUCCI FRANCO	Favorevole	ANNIBALI MARCO	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole	PAGNONI GIOVANNI	Favorevole
FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole	BARTOLUCCI RANIERO	Favorevole
RUGGERI ALBERTO	Favorevole	GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
SERAFINI ALCEO	Favorevole	PAGANELLI SANDRO	
SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole	GUIDI MASSIMO	Favorevole
DE ANGELI EMANUELE		BONELLI ALFREDO	
FELICI ENZO		FOSCHI ELISABETTA	
SESTILI PIERO	Favorevole	CIAMPI LUCIA	Favorevole
ANDREANI FRANCESCO	Favorevole	SILVESTRINI LUCA	
SALVETTI SUSANNA			

totale voti favorevoli n. 14  
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  
RUGGERI ALBERTO

Il Vicesegretario  
CHICARELLA ROBERTO

---

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,

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