



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 del 24-02-2020

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA DI UNA VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLA ZONA B30 DELLA TAV. 201.III.B8 (CANAVACCIO) E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE SU AREE UBICATE IN LOCALITA' MONTECALENDE, PALLINO E TUFO DI URBINO

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di febbraio alle ore 19:45, 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:

| | | | |
|----------------------|---|-------------------|---|
| GAMBINI MAURIZIO | A | CANGINI FEDERICO | A |
| ZOLFI BRUNELLA | P | SCALBI LAURA | P |
| SIROTTI MASSIMILIANO | P | ROSATI MARIO | P |
| ROSSI NICOLA | A | BORGIANI CAROLINA | P |
| QUARESIMA LAURA | P | BALDUCCI DAVIDE | A |
| CLINI ORFEO | P | SANTI LORENZO | P |
| GUIDI LUCA | P | LONDEI GIORGIO | P |
| GUIDI MASSIMO | P | LONDEI LUCA | P |
| MEHELLI LINO | P | | |

Risultano pertanto presenti n. 13 e assenti n. 4 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza Sirotti Massimiliano in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Dr. CANCELLIERI MICHELE 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:

ZOLFI BRUNELLA
MEHELLI LINO
LONDEI LUCA

In continuazione di seduta - n. 8 dell'ordine del giorno.

* * *

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

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Guidi Massimo, Londei Giorgio e Rosati.

A questo punto il Consigliere Londei Giorgio propone il **RINVIO** del presente punto posto all'ordine del giorno..

Di seguito il Presidente pone in votazione la proposta di rinvio.

| | | | |
|----------------------|-----------|-------------------|------------|
| GAMBINI MAURIZIO | | CANGINI FEDERICO | |
| ZOLFI BRUNELLA | Contrario | SCALBI LAURA | Contrario |
| SIROTTI MASSIMILIANO | Contrario | ROSATI MARIO | Favorevole |
| ROSSI NICOLA | | BORGIANI CAROLINA | Favorevole |
| QUARESIMA LAURA | Contrario | BALDUCCI DAVIDE | |
| CLINI ORFEO | Contrario | SANTI LORENZO | Favorevole |
| GUIDI LUCA | Contrario | LONDEI GIORGIO | Favorevole |
| GUIDI MASSIMO | Contrario | LONDEI LUCA | Favorevole |
| MEHELLI LINO | Contrario | | |

totale voti favorevoli n. 5

totale voti contrari n. 8

totale astenuti n. 0

La proposta di rinvio non viene approvata.

Interviene quindi nella discussione il Consigliere Mechelli, i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, 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

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 15-11-2018 è stata adottata una variante parziale al P.R.G. che prevede la riorganizzazione dell'area edificabile attualmente identificata come zona B30 della Tav. 201.III.B8 - CANAVACCIO e la contestuale trasformazione in zone agricole di alcuni terreni attualmente edificabili e

ricompresi nelle zone B della Tav. 201.III.C5 - NUCLEO RURALE DEL TUFO, nella zona B19 della tav. 201.III.B10 - CAVALLINO e nella zona B1 della tav. 201.III.B20 - PALLINO. Più specificatamente la variante prevede:

1. La riorganizzazione dell'attuale zona B30 con lo stralcio dell'area privata dalle aree di proprietà del comune e ERAP (ex IACP) che continuano a rimanere destinate all'edilizia economico popolare; l'edificabilità del privato stralciata viene ricollocata in area limitrofa sempre di proprietà del privato.
 2. La trasformazione in agricola di un'area attualmente inclusa nella zona B della Tav. 201.III.C5 - NUCLEO RURALE DEL TUFO secondo quanto richiesto dai proprietari dell'area.
 3. La trasformazione in area agricola di un'area attualmente inclusa nella zona B19 della tav. 201.III.B10 – CAVALLINO secondo quanto richiesto dai proprietari dell'area.
 4. La trasformazione in agricola di un'area attualmente inclusa nella zona B1 della tav. 201.III.B20 – PALLINO secondo quanto richiesto dai proprietari dell'area.
- La documentazione della variante adottata con deliberazione n. 69 del 15-11-2018 è stata depositata presso il Settore Urbanistica ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/92 dal 10/05/2019 al 08/07/2019 dandone avviso con le modalità previste dalla normativa vigente.
 - nel periodo di deposito e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni o opposizioni;
 - la deliberazione di consiglio Comunale n. 69 del 15-11-2018 stabiliva che, relativamente alla compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 D.P.R. 380/01 e alla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali di cui alla L.R. 22/2011, per l'adozione definitiva della variante doveva essere acquisito il relativo parere dal competente ufficio regionale sulla base di uno studio geomorfologico della nuova area edificabile da effettuare a cura della proprietà dell'area.
 - in data 21-10-2019 (prot.31569) è pervenuto il parere favorevole di compatibilità geomorfologica e di verifica di compatibilità idraulica sulla variante adottata del competente organo regionale il quale ha impartito le seguenti prescrizioni di cui si chiede di dare atto nel provvedimento di adozione definitiva (parere n.3661/2019):
“... *OMISSIS*

A conclusione dell'istruttoria si 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, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e relativa circolare applicativa. Il progetto esecutivo resta comunque subordinato all'osservanza degli adempimenti attinenti la pratica sismica, previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e art.94 bis della Legge n. 55/2019.

- Per le nuove strutture andranno previste fondazioni adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente.

- Nella esecuzione degli eventuali fronti di scavo e dei riporti si dovranno tenere in debita considerazione le indicazioni e raccomandazioni contenute nella relazione di fattibilità geologico-geotecnica, allegata alla variante in argomento.

Si ricorda che in base al documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. Marche 22/2011), approvato con D.G.R. 53/2014, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III dello stesso, 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 misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nel predetto documento (DGR 53/2014 e relative linee guida), rimane di stretta competenza del progettista, tenuto altresì a valutare l'assetto complessivo della rete idraulica recapitante. Per la progettazione di dette misure compensative si dovrà tener conto di quanto segue:

- i volumi di accumulo previsti in progetto per l'invarianza idraulica non dovranno risultare inferiori a quelli minimi determinati considerando nello specifico foglio di calcolo, predisposto dalla Regione Marche (<http://autoritabacino.marche.it/invidr/default.asp>), la superficie totale dell'intervento;

- i dispositivi idraulici andranno progettati in relazione alla portata uscente ammissibile, nel corpo recettore (troppo pieno e scarico di fondo), derivante dallo specifico foglio di calcolo sopra richiamato;

- le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le singole aree d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei ricettori.

- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle eventuali strutture controterra (opere di sostegno, piani interrati, ecc...) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per

evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete fognaria o in idonei ricettori. Le sopra esposte considerazioni, indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.

... OMISSIS”

Tutto quanto premesso ritenuto di dover procedere all'adozione definitiva della variante in questione.

Vista la L. 1150 del 7.08.1942 “Legge urbanistica” e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la L.R. n. 34 del 5.08.1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.

Vista la L.R. n. 22 del 23.11.2011 “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.””;

Vista la D.G.R. n. 53 del 27.01.2014 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. – art. 10 comma 4 – 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”

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 15-11-2018

DELIBERA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare in via definitiva, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992, la VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLA ZONA B30 DELLA TAV. 201.III.B8-CANAVACCIO E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE SU ALCUNI AREE IN LOCALITÀ MONTECALENDE, PALLINO E TUFO DI URBINO, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 15-11-2019, con le prescrizioni di cui al parere n.3661/2019 del SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino della Regione Marche;
3. 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.

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:

Responsabile del Settore URBANISTICA - EDILIZIA, BERNARDINI
COSTANTINO,
in data 04-02-2020, Favorevole

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

| | | | |
|----------------------|------------|-------------------|------------|
| GAMBINI MAURIZIO | | CANGINI FEDERICO | |
| ZOLFI BRUNELLA | Favorevole | SCALBI LAURA | Favorevole |
| SIROTTI MASSIMILIANO | Favorevole | ROSATI MARIO | Contrario |
| ROSSI NICOLA | | BORGIANI CAROLINA | Contrario |
| QUARESIMA LAURA | Favorevole | BALDUCCI DAVIDE | |
| CLINI ORFEO | Favorevole | SANTI LORENZO | Contrario |
| GUIDI LUCA | Favorevole | LONDEI GIORGIO | Contrario |
| GUIDI MASSIMO | Favorevole | LONDEI LUCA | Contrario |
| MECHELLI LINO | Favorevole | | |

totale voti favorevoli n. 8
totale voti contrari n. 5
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, procede con separata votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

| | | | |
|----------------------|------------|-------------------|------------|
| GAMBINI MAURIZIO | | CANGINI FEDERICO | |
| ZOLFI BRUNELLA | Favorevole | SCALBI LAURA | Favorevole |
| SIROTTI MASSIMILIANO | Favorevole | ROSATI MARIO | Contrario |
| ROSSI NICOLA | | BORGIANI CAROLINA | Contrario |
| QUARESIMA LAURA | Favorevole | BALDUCCI DAVIDE | |
| CLINI ORFEO | Favorevole | SANTI LORENZO | Contrario |
| GUIDI LUCA | Favorevole | LONDEI GIORGIO | Contrario |
| GUIDI MASSIMO | Favorevole | LONDEI LUCA | Contrario |
| MECHELLI LINO | Favorevole | | |

totale voti favorevoli n. 8
totale voti contrari n. 5
totale astenuti n. 0

e pertanto la deliberazione viene dichiarata non immediatamente eseguibile.

Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Sirotti Massimiliano



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, 30 APR, 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