



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 75 del 29-07-2019

**Oggetto:** ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DELLEDIFICIO IN VIA BRAMANTE EX SEDE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 15:25, 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	P	CANGINI FEDERICO	P
PAGANELLI SANDRO	P	SCALBI LAURA	P
SIROTTI MASSIMILIANO	P	ROSATI MARIO	P
ROSSI NICOLA	P	BORGIANI CAROLINA	P
QUARESIMA LAURA	P	BALDUCCI DAVIDE	P
CLINI ORFEO	P	SANTI LORENZO	P
GUIDI LUCA	P	LONDEI GIORGIO	P
GUIDI MASSIMO	P	LONDEI LUCA	P
MECHELLI LINO	P		

Risultano pertanto presenti n. 17 e assenti n. 0 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:

CLINI ORFEO  
CANGINI FEDERICO  
BALDUCCI DAVIDE

In continuazione di seduta - n. 14 dell'ordine del giorno.

\* \* \*

Il Presidente illustra sommariamente l'argomento indicato in oggetto, in conformità alla proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei Consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Guidi Massimo, Rosati e l'Assessore Cioppi; 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

Premessa

In data 31/05/2019 Prot. 17009 è pervenuta un'istanza della Società "INVESTIRE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO Società per Azioni", nella sua qualità di gestore, e quindi per conto, del "Fondo immobili pubblici – Fondo Comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" (di seguito denominato "Fondo FIP"), con la quale si chiede di recepire, nel P.R.G. comunale vigente, la destinazione d'uso direzionale o per lo svolgimento di servizi per un edificio identificato catastalmente al foglio 265 part. 1998, 2099 e 78/parte e situato in via Bramante al n.23.

Tale immobile, ex sede dell'Agenzia delle Entrate di Urbino, è pervenuto al "Fondo FIP" con Decreto di Trasferimento del Ministero dell'Economia e Finanze (MEF) del 23/12/2004 pubblicato sulla G.U. del 28/12/2004.

In forza di quanto sopra dal 29/12/2004 l'immobile non è più di proprietà pubblica ma è stato acquisito dal "Fondo FIP" che è un soggetto di diritto privato.

L'immobile rientra tra quelli regolati dalle norme di cui all'art.29 comma 1 bis del D.L. 269/03 che di seguito si riporta:

*" omissis*

...

*1-bis. Alle procedure di valorizzazione e dismissione previste dai commi 15 e 17 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché dai commi dal 3 al 5 dell'articolo 80 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e dall'articolo 30 del presente decreto si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e dell'articolo 81, quarto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni. Per le opere rientranti nelle procedure di valorizzazione e dismissione indicate nel primo periodo del presente comma, ai soli fini dell'accertamento di conformità previsto dagli articoli 2 e 3 del citato regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 383 del 1994, la destinazione ad uffici pubblici è equiparata alla*

*destinazione, contenuta negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi, ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi. Resta ferma, per quanto attiene al contributo di costruzione, la disciplina contenuta nella sezione II del capo II del titolo II della parte I del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

....

*Omissis*"

Conseguentemente ai sensi del citato art 29 comma 1 bis DL 269/03 *"la destinazione ad uffici pubblici è equiparata alla destinazione, contenuta negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi, ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi"*

L'immobile in questione nel P.R.G. vigente ricade nel centro storico (zona A di cui al D.M. 1444/68) per il quale sono consentiti interventi che prevedano destinazioni d'uso residenziali con attività produttive al piano terra (C.S. P 19 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI); sempre nel P.R.G. vigente lo stesso immobile rimane identificato nello stato di fatto con destinazione d'uso uffici pubblici (UP), come riportato nella tavola tematica delle destinazioni d'uso dello stato attuale (C.S. A 16 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI). L'equiparazione prevista dall'art.29 comma 1 bis del D.L. 269/03 impone una variante parziale al PRG per conformare l'attuale destinazione d'uso prevista nelle tavole C.S. P 19 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI e C.S. A 16 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI con le disposizioni contenute nel DL 269/03.

Conseguentemente è necessario modificare la normativa relativa all'immobile come segue:

- inserimento nella tavola C.S. P 19 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI la destinazione *ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi"*
- inserimento nella tavola C.S. A 16 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI la destinazione *ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi"*
- aggiunta del paragrafo 15.5 all'art.15 NORME SULLE DESTINAZIONI D'USO dell'elaborato 201.III.A5 – Norme Tecniche di Attuazione – allegato 4: Centro Storico

Per quanto riguarda la procedura di approvazione della presente proposta di variante si specifica quanto segue:

- la variante non incide sul dimensionamento globale del PRG e, pur variando la destinazione d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche del PRG, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 già previsti per il PRG vigente, per cui può essere approvata ai sensi dell'art. 34 comma 1 della L.R. n. 03/2015 di modifica dell'art. 15 comma 5 della L.R.34/1992
- la variante risulta essere esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'articolo 1.3, punto 8, lettera d) e k), delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1813 del 21.12.2010.
- relativamente al parere geomorfologico di cui all'art.89 del DPR 380/2001 si ritiene valido il parere già rilasciato per il PRG vigente in quanto la variante non modifica gli assetti urbanistici vigenti ma introduce una destinazione d'uso

analoga a quella già prevista. Inoltre già il PRG consente ai piano terra la destinazione ad uffici.

- la variante è esclusa dalla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 in quanto non incide sul regime idraulico dell'area non rientrando tra le varianti elencate ai punti a), b), c), d) del paragrafo 2.2 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – “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”).

Tutto quanto premesso:

Visti:

- la Legge Urbanistica n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni (*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*)
- il d.lgs. n. 152/2006 (*Norme in materia ambientale e successive modifiche ed integrazioni*)
- 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.lgs128/2010*).
- 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*)
- 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*)
- 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*)
- la L.R. n.3 del 16/02/2015 (*Legge di innovazione e semplificazione amministrativa*)
- il D.L. 269/03 (*Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici*)

**DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di dare atto che la presente variante non incide sul dimensionamento globale del PRG e, pur variando la destinazione d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche del PRG, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 già previsti per il PRG vigente, per cui può essere approvata ai sensi dell'art. 34 comma 1 della L.R. n. 03/2015 di modifica dell'art. 15 comma 5 della L.R.34/1992;
- 3) di adottare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la "variante parziale al PRG – modifica della destinazione d'uso dell'edificio in Via Bramante ex sede dell'Agenzia delle Entrate" modificando gli elaborati C.S. A 16 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI, C.S. P 19 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI e 201.III.A5 – Norme Tecniche di Attuazione – allegato 4: Centro Storico secondo la modifica riportata nell'elaborato grafico allegato (allegato 1) e in applicazione dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992;
- 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.

## 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, BERNARDINI COSTANTINO,  
in data 15-07-2019, Favorevole

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

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

totale voti favorevoli n. 17  
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:

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

totale voti favorevoli n. 17  
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.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12


13

14

15

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, 03 SET. 2019



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



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

APPROVATO

delibera di

75

del 23/07/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

Allegato 1

Stralcio della tavola di P.R.G. C.S. A 16 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

Stralcio della tavola di P.R.G. C.S. P 19 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

# P.R.G. DI URBINO 1994

TERZA PARTE LINEE NORMATIVE

201.III.A5

**Norme Tecniche di Attuazione**

**ALLEGATO 4: Centro storico**

**ART. 15 – NORME SULLE DESTINAZIONI D'USO**

.....

**15.5. – DESTINAZIONI D'USO EDIFICIO VIA BRAMANTE**

Per l'edificio individuato con il n. 1 nella tav. C.S. A 16 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI e nella tav. C.S. P 19 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI oltre alle disposizioni sulle destinazioni d'uso dei precedenti articoli è ammesso come destinazione d'uso attuale e come destinazione d'uso ammessa da progetto la destinazione ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi

# COMUNE DI URBINO

TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO P.R.G.  
VARIANTE P.R.G. - 2009

**Responsabile del procedimento:** Ing. Carlo Giovannini

**Coordinamento:** Dott. Alessandro Dipaola

**Gruppo di lavoro:**

**Ufficio Pianificazione e Ambiente**

Arch. Adriano D'Angelo - Arch. Luana Alessandrini

**Ufficio Edilizia Privata:**

Ing. Costantino Bernardini - Geom. Anteo Valbonesi

## P.R.G. DI URBINO VARIANTE PRG 86<sub>3</sub>

Variante adottata con del. C.C. N.141 del 18.07.86 - controdedotta con del. C.C. N.13 del 25.02.87

Responsabile Ufficio Piano  
Ing. Carlo Giovannini

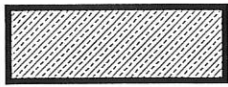
Consulenti generali  
Arch. L. Benevolo  
Arch. G. Lombardi

Argomento tavola:

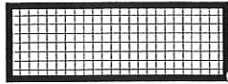
DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Scala 1:1000

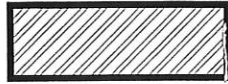
**CS. P.**  
**19**



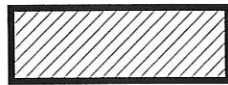
**RESIDENZA (con attività produttive al p.t.)**



**ATTIVITA' PRODUTTIVE (commerciali, direzionali, ricettive e ricreative)**



**SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE**



**SERVIZI PUBBLICI A SCALA URBANA E TERRITORIALE**



**ORTI URBANI**



**VERDE PUBBLICO**



**PARCHEGGIO PUBBLICO SOTTERRANEO**



**PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO**



**TAVOLA MODIFICATA IN BASE AL D.P.G.R. N. 26749/85**



**DESTINAZIONE AD ATTIVITA' DIREZIONALI O ALLO SVOLGIMENTO DI SERVIZI - EDIFICIO FOGLIO 265 MAPPALI 1988 - 2099 - 78 PARTE**

PRG VIGENTE



VARIANTE



# COMUNE DI URBINO

**TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO P.R.G.**  
VARIANTE P.R.G. - 2009

**Responsabile del procedimento:** Ing. Carlo Giovannini

**Coordinamento:** Dott. Alessandro Di Paola

**Gruppo di lavoro:**

**Ufficio Pianificazione e Ambiente**

Arch. Adriano D'Angelo - Arch. Luana Alessandrini

**Ufficio Edilizia Privata:**

Ing. Costantino Bernardini - Geom. Anteo Valbonesi

## P.R.G. DI URBINO VARIANTE PRG 86<sub>3</sub>

Variante adottata con del. C.C. N.141 del 18.07.86 - controdedotta con del. C.C. N.13 del 25.02.87

Responsabile Ufficio Piano  
Ing. Carlo Giovannini

Consulenti generali  
Arch. L. Benevolo  
Arch. G. Lombardi

Argomento tavola:

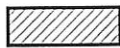
CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

Scala 1:1000

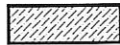
**CS. A.**  
**16**

## TIPOLOGIE PREOTTOCENTESCHE

### - RESIDENZIALI



CASE A SCHIERA



CASE A SCHIERA AGGREGATE



CASE D'ANGOLO



CASE IN LINEA



PALAZZI, CASE A CORTE, CASE A BLOCCO

### - SPECIALISTICHE



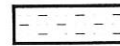
CHIESE, CONVENTI E ORATORI



EDILIZIA MILITARE

## TIPOLOGIE OTTOCENTESCHE

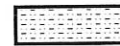
### - RESIDENZIALI



■ CASE UNIFAMILIARI

★ CASE A BLOCCO PLURIFAMILIARI

### - SPECIALISTICHE



(T) - TEATRO

(OB) - ORTO BOTANICO

(CD) - CASELLO DAZIARIO

(M) - MATTATOIO

(S) - SCUOLE

## TIPOLOGIE NOVECENTESCHE

### - RESIDENZIALI



■ CASE UNIFAMILIARI

★ CASE A BLOCCO PLURIFAMILIARI

### - SPECIALISTICHE

(A) - ALBERGHI

(C) - CINEMA

(CS) - CASA DELLO STUDENTE

(IT) - IMPIANTI TECNOLOGICI

(P) - PARCHEGGI

(S) - SCUOLE

(UP) - UFFICI PUBBLICI

(1) DESTINAZIONE AD ATTIVITA' DIREZIONALI O ALLO SVOLGIMENTO DI SERVIZI - EDIFICIO FOGLIO 265 MAPPALI 1988 - 2099 - 78 PARTE



# PRG VIGENTE



# VARIANTE

