



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **114** del **28-11-2019**

Oggetto: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. IN LOCALITÀ MONTESOFFIO PER MODIFICA DESTINAZIONE D'USO.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 16:30, 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	A
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	A
GUIDI MASSIMO	P	LONDEI LUCA	P
MECHELLI LINO	P		

Risultano pertanto presenti n. 15 e assenti n. 2 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:

PAGANELLI SANDRO
CLINI ORFEO
BALDUCCI DAVIDE

In continuazione di seduta - n. 10 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 Rosati, Guidi Massimo 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

In data 14.09.2019 prot. 27052 è pervenuta una richiesta di variante al P.R.G. presentata dai Sig.ri Sauro Mazzanti, Federica Mazzanti e Cuniberto Margherita Teresa relativa ad aree di loro proprietà ubicate il loc. Montesoffio. Le aree oggetto di richiesta di variante sono catastalmente individuate al foglio 205 mappali 233 parte, 230, 214,215,216.

La richiesta di variante è finalizzata all'introduzione di un'area edificabile, attualmente a destinazione agricola e posta all'esterno del perimetro del Nucleo Rurale di Montesoffio, annettendola alla limitrofa zona di completamento edificabile del Nucleo Rurale, con contestuale eliminazione di una zona attualmente classificata edificabile di completamento dal P.R.G. vigente, posta sempre al margine del nucleo rurale in cui è presente un'area boscata.

L'area da includere nella zona di completamento si presenta complanare all'attuale area edificabile ed inoltre risulta priva di vegetazione significativa.

L'area edificabile da rendere a destinazione agricola si presenta coperta da una coltre arborea e arbustiva in continuazione con il bosco esistente esterno al perimetro del Nucleo Rurale.

La variante è pertanto finalizzata ad ampliare la zona edificabile di completamento del Nucleo Rurale di Montesoffio, con un'area avente caratteristiche più favorevoli all'edificazione rispetto ad un'altra area del Nucleo Rurale, attualmente edificabile, che si declassa a destinazione agricola in quanto presenta un'orografia e una vegetazione che rendono la stessa più sfavorevole all'edificazione.

L'approvazione della variante al PRG comporta una modesta modifica del vigente perimetro del nucleo rurale di Montesoffio che si ritiene però non significativo rispetto all'assetto urbanistico dell'area.

In riferimento agli aspetti di compatibilità geomorfologica e idraulica della variante si rileva che, nell'area da rendere edificabile, il P.A.I. non segnala fenomeni di dissesto o allagamento. La nuova area edificabile appare caratterizzata dalle medesime condizioni geomorfologiche della limitrofa zona di completamento, attualmente edificabile, alla

quale la stessa si annette, e non sono presenti reticoli idrografici e condizioni geomorfologiche che potrebbero causare fenomeni di allagamento dell'area.

Si specifica comunque che, per l'adozione definitiva della variante, la proprietà richiedente la variante dovrà eseguire uno studio geologico che dimostri la compatibilità geomorfologica ed idraulica dell'area da rendere edificabile, sul quale dovrà essere acquisito il necessario parere del competente organo regionale ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 10 della L.R. 22/2011.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del D.Lgs 152/2006 si ritiene che la variante urbanistica non è soggetta a VAS ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lettera k) delle linee guida regionali (D.G.R. n.1813 del 21.12.2010) in quanto è classificabile tra quelle varianti che non determinano incrementi del carico urbanistico, non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa. Infatti, l'invarianza del carico urbanistico è dimostrata dal fatto che la superficie resa edificabile è inferiore alla contestuale superficie resa a destinazione agricola. Relativamente allo spostamento dell'edificabilità, considerata la vicinanza dell'area resa edificabile rispetto all'area declassata ad area agricola, si può ritenere la traslazione irrilevante ai fini ambientali e pertanto, ai fini della VAS, si ritiene che la variante non prevede il trasferimento di capacità edificatoria in altra area.

L'esclusione dalle procedure di VAS dovrà comunque essere confermata dall'organo competente della provincia nell'ambito della comunicazione effettuata dall'autorità procedente ai sensi del paragrafo 1.3 punto 10 delle linee guida regionali.

In sintesi la variante consiste:

- a. Nella modifica del perimetro della zona di completamento del Nucleo Rurale di Montesoffio, includendo all'interno della stessa le aree identificate catastalmente al foglio 205 mappali 233 parte e 230, per una superficie totale di circa mq. 305
- b. nella contestuale riduzione della zona di completamento del Nucleo Rurale di Montesoffio a favore dell'area agricola, includendo le aree identificate catastalmente al foglio 205 mappali 214, 215, 216 parte, per una superficie totale di circa mq. 350.

Le aree oggetto di variante e le conseguenti modifiche di perimetrazione del Nucleo Rurale di Montesoffio sono evidenziate negli stralci planimetrici allegati alla presente proposta di delibera.

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

Visto il D.P.R. 380/2001 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*

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.lgs128/2010.

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"*

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 la variante parziale al PRG, in località Montesoffio, composta dal seguente elaborato allegato alla presente deliberazione:
ALL 01 stralcio PRG vigente e variante
- 3) di stabilire che per l'adozione definitiva della presente variante dovrà essere acquisito il parere di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 380/2001 e di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 del competente organo regionale, sulla base di uno studio geologico, eseguito a cura e spese della proprietà richiedente la variante, che dimostri la compatibilità geomorfologica ed idraulica dell'area da rendere edificabile;
- 4) di stabilire che per l'adozione definitiva della variante dovrà essere acquisita la conferma dell'esclusione dalla VAS da parte del competente organo della Provincia, nell'ambito della comunicazione effettuata dall'autorità precedente ai sensi del

paragrafo 1.3 punto 10 delle linee guida regionali sulla V.A.S. (D.G.R. n.1813 del 21.12.2010).

- 5) di procedere successivamente all'adozione della variante alle pubblicazioni previste dall'art. 26 della L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni precisando, a tal fine, che le stesse comportano un impegno di spesa ammontante in via presuntiva nella somma di euro 1.000,00 (mille/00), che troverà copertura nell'azione 3090 cap.115 per assunzione di apposito impegno di spesa da effettuare con successivo atto.
- 6) 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 20-11-2019, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 21-11-2019, Favorevole

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

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

totale voti favorevoli n. 13

totale voti contrari n. 2
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	
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	SCALBI LAURA	Favorevole
SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole	ROSATI MARIO	Contrario
ROSSI NICOLA	Favorevole	BORGIANI CAROLINA	Favorevole
QUARESIMA LAURA	Favorevole	BALDUCCI DAVIDE	Contrario
CLINI ORFEO	Favorevole	SANTI LORENZO	Favorevole
GUIDI LUCA	Favorevole	LONDEI GIORGIO	
GUIDI MASSIMO	Favorevole	LONDEI LUCA	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 13
totale voti contrari n. 2
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
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,

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