



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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **95** del **26-10-2017**

**Oggetto:** VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA ZONA D2 DELLA TAV. 201.III.B15-CA' GUERRA, PER LA ZONA B25 DELLA TAV. 201.III.B13-SCHIETI E PER LA ZONA B17 DELLA TAV. 201.III.B12-PIEVE DI CAGNA ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992

L'anno duemiladiciassette il giorno ventisei del mese di ottobre alle ore 15:40, 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>GAMBINI MAURIZIO</b>	<b>P</b>	<b>SIROTTI MASSIMILIANO</b>	<b>P</b>
<b>PAGANELLI SANDRO</b>	<b>P</b>	<b>MAGNANELLI ENRICO</b>	<b>A</b>
<b>ROSSI NICOLA</b>	<b>P</b>	<b>MUCI MARIA CLARA</b>	<b>P</b>
<b>ANDREANI UMBERTO</b>	<b>P</b>	<b>SESTILI PIERO</b>	<b>A</b>
<b>VITTORIA RAFFAELLA</b>	<b>A</b>	<b>FEDRIGUCCI GIAN FRANCO</b>	<b>P</b>
<b>FOSCHI ELISABETTA</b>	<b>P</b>	<b>SCARAMUCCI FEDERICO</b>	<b>P</b>
<b>BALDUINI GIUSEPPE</b>	<b>P</b>	<b>CALCAGNINI BRUNELLA</b>	<b>P</b>
<b>SCALBI LAURA</b>	<b>P</b>	<b>FORTI EMILIA</b>	<b>P</b>
<b>VETRI MARIANNA</b>	<b>P</b>		

Risultano pertanto presenti n. 14 e assenti n. 3 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza FOSCHI ELISABETTA in qualità di PRESIDENTE assistito dal Vicesegretario Dr. COLONNELLI UMBERTO 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:

ANDREANI UMBERTO  
SCALBI LAURA  
FEDRIGUCCI GIAN FRANCO

**In continuazione di seduta - n. 7 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 Sirotti e Fedrigucci; 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**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28/04/2017 è stata adottata una variante parziale al PRG per alcuni declassamenti da area edificabile ad area agricola in località Ca' Gadana, Schieti e Ca' Vagnino.

La documentazione della variante è stata depositata dal 25/05/2017 al 25/07/2017 presso il Settore Urbanistica del Comune di Urbino dandone avviso nelle forme previste dalla normativa vigente.

Durante il periodo di deposito è pervenuta un'unica osservazione congiunta da parte dei Sigg. Tontini Domenico, Ciacci Assunta, Falconi Amato, Falconi Aprilia, Falconi Olga, proprietari della zona B5 e B6 oggetto della presente variante.

L'osservazione (prot. 14224 del 06/06/2017 allegata alla presente) riguarda esclusivamente il nucleo di Ca' Guerra ed in particolare la strada privata a confine dei terreni distinti al catasto al F. 5 mappali 135 e 66 che collega la sottostante S.P. 3 Fogliense con i fabbricati residenziali.

Gli osservanti, ravvisando una situazione di pericolo in corrispondenza dell'innesto tra detta strada privata e la SP3 Fogliense, chiedono di prevedere, nelle norme urbanistiche della variante, a che la strada possa essere trasformata in strada comunale con opportuni lavori di adeguamento in modo da consentire la realizzazione di un adeguata intersezione pubblica della strada con la S.P. Fogliense.

Ritenendo condivisibili le considerazioni degli osservanti riguardo l'intersezione stradale, tenuto conto che al nucleo di Ca' Gadana è consentita una ulteriore capacità edificatoria pari a 1000mq di SUL con contestuale urbanizzazione dell'area, si propone di accogliere l'osservazione di cui sopra, prevedendo l'adeguamento a carico degli operatori della zona B6 della strada e la trasformazione in strada pubblica tra le opere di urbanizzazione della zona. Visto inoltre che la stessa zona risulta già parzialmente edificata, si ritiene di consentire una progettazione ed adeguamento della strada anche come singola opera precedente alle restanti opere di urbanizzazione.

L'accoglimento di detta osservazione comporta la modifica dell'elaborato di PRG denominato 201.III.A2 "Norme Tecniche di Attuazione- Specifiche urbanistiche: criteri quantitativi e qualitativi" relativamente alla specifica della zona B6 della Tav. 201.III.B15-Ca' Guerra come nel seguito illustrato.

### STRALCIO SPECIFICA DELLA Tavola 201.III/B.15 (CA'GUERRA)

TESTO PRG VIGENTE	TESTO PRG ADOTTATO CON DCC 37/2017	TESTO PROPOSTO PER ADOZIONE DEFINITIVA
<p>.....</p> <p><b>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</b></p> <p><b>D2-D3- (D1-D4 stralciate)<sup>1</sup></b></p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che potrà riguardare uno o entrambi i settori di intervento. Nel caso di intervento su uno dei due settori, il Piano particolareggiato che sarà redatto per primo dovrà fornire soluzioni adeguate al tema dell'accessibilità di entrambe le zone D2 e D3, rispetto la viabilità di contorno.</p> <p>Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per ogni struttura industriale o artigianale realizzata. Gli edifici residenziali e rurali presenti potranno</p>	<p>.....</p> <p><b>B5</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento a prevalente destinazione residenziale in cui è consentito il recupero dei volumi degli edifici esistenti, mantenendo le attuali destinazioni d'uso o modificandole conformemente a quanto previsto dall'art. 7 delle NTA.</p> <p><b>B6</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento identificata come nucleo di Ca' Gadana. Potranno essere mantenute le attuali destinazioni con un incremento di SUL complessivo pari a 1000mq da realizzare anche in edifici autonomi".<sup>1</sup> Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si impegnano ad eseguire le</p>	<p>.....</p> <p><b>B5</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento a prevalente destinazione residenziale in cui è consentito il recupero dei volumi degli edifici esistenti, mantenendo le attuali destinazioni d'uso o modificandole conformemente a quanto previsto dall'art. 7 delle NTA.</p> <p><b>B6</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento identificata come nucleo di Ca' Gadana. Potranno essere mantenute le attuali destinazioni con un incremento di SUL complessivo pari a 1000mq da realizzare anche in edifici autonomi".<sup>1</sup> Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si impegnano ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di</p>

<p>mantenere le attuali destinazioni, i loro eventuali incrementi in termini di SUL andranno posti in detrazione alle quantità realizzabili per le varie destinazioni ammesse.</p> <p>Per il nucleo di Cà Gadana tali incrementi sono definiti in mq. 1000 di Sul da realizzare anche in edifici autonomi".<sup>2</sup> Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si impegnano ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori<sup>3</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i dati quantitativi dell'insediamento ( nel complesso dei due settori ) sono i seguenti:</li> </ul> <p>superficie utile lorda mq. 80.000 di cui per la D2 mq.50.000 e per la D3 mq.30.000<sup>4</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:</li> </ul> <p>zona D2: per parcheggi pubblici mq</p>	<p>necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori<sup>2</sup>.</p> <p>1 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B. 2 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014</p> <p><b>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</b></p> <p><b>D2-D3- (D1-D4 stralciate)<sup>1</sup></b></p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato che sarà di iniziativa pubblica se riguardante entrambi i settori di intervento D2 e D3 o il settore D3 mentre potrà essere anche di iniziativa privata se riguardante esclusivamente il settore D2. Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per</p>	<p>un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori<sup>2</sup>.</p> <p>Tra le opere di urbanizzazione dovrà essere previsto l'adeguamento dell'attuale viabilità privata al confine tra le particelle 135 e 66 del Foglio 5 al fine di ricavare una strada pubblica a doppio senso di marcia dotata di marciapiedi e illuminazione di collegamento dell'edificato esistente e di previsione con la strada provinciale prospiciente<sup>3</sup>. La strada potrà essere progettata e realizzata con specifica convenzione a carico dei privati anche come singola opera precedentemente al progetto ed esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione.</p> <p>1 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B. 2 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014 3 Modifica in accoglimento della osservazione prot. 14224 del 06/06/2017.</p> <p><b>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</b></p> <p><b>D2-D3- (D1-D4 stralciate)<sup>1</sup></b></p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato che sarà di iniziativa pubblica se riguardante entrambi i settori di intervento D2 e D3</p>
---	---	---

<p>5.000 per parco pubblico mq 12.500 zona D3: per parcheggi pubblici mq 3.000 per parco pubblico mq 7.500</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica<sup>5</sup> .</p> <p>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B. 3 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014 4 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97, Capo F. pt. 15, lett.a). 5 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007</p>	<p>ogni struttura industriale o artigianale realizzata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i dati quantitativi e le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:</li> </ul> <p>ZONA D2 SUL = 16800mq Parcheggi Pubblici 1700mq Parco Pubblico 4200mq</p> <p>ZONA D3 SUL 30.000 mq<sup>2</sup> Parcheggi Pubblici 3000mq Parco Pubblico 7500mq</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica<sup>3</sup> .</p> <p>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97, Capo F. pt. 15, lett.a). 3 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007</p>	<p>o il settore D3 mentre potrà essere anche di iniziativa privata se riguardante esclusivamente il settore D2. Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per ogni struttura industriale o artigianale realizzata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i dati quantitativi e le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:</li> </ul> <p>ZONA D2 SUL = 16800mq Parcheggi Pubblici 1700mq Parco Pubblico 4200mq</p> <p>ZONA D3 SUL 30.000 mq<sup>2</sup> Parcheggi Pubblici 3000mq Parco Pubblico 7500mq</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica<sup>3</sup> .</p> <p>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97, Capo F. pt. 15, lett.a).</p>
--	--	--

		3 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007
--	--	--

In data 13/10/2017 prot. 26048 è pervenuto il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e art. 10 della L.r. 22/2011 del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino che si è espresso favorevolmente.

L'accoglimento dell'osservazione non incide sul parere geomorfologico sopra richiamato e sull'esenzione della variante dalle procedure di VAS.

Pertanto, per tutto quanto sopra illustrato:

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 D.G.R. 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.Lgs 128/2010"

Visto il D.L. n. 70 del 13.5.2011 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia." convertito con modificazioni in Legge n. 106 del 12.07.2011 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia";

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 del Consiglio Comunale n. 37 del 28/04/2017.

## **DELIBERA**

1. di accogliere l'osservazione presentata congiuntamente dai Sigg. Tontini Domenico, Ciacci Assunta, Falconi Amato, Falconi Aprilia, Falconi Olga (prot. 14224 del 06/06/2017);

2. 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 VIGENTE PER LA ZONA D2 DELLA TAV. 201.III.B15-CA' GUERRA adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28/04/2017 modificata secondo la formulazione di seguito riportata in accoglimento dell'osservazione di cui al punto 1 del deliberato:

TESTO PRG VIGENTE	TESTO PRG ADOTTATO CON DCC 37/2017	TESTO PROPOSTO PER ADOZIONE DEFINITIVA
<p>.....</p> <p><b>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</b></p> <p><b>D2-D3- (D1-D4 stralciate)<sup>1</sup></b></p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che potrà riguardare uno o entrambi i settori di intervento. Nel caso di intervento su uno dei due settori, il Piano particolareggiato che sarà redatto per primo dovrà fornire soluzioni adeguate al tema dell'accessibilità di entrambe le zone D2 e D3, rispetto la viabilità di contorno. Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà</p>	<p>.....</p> <p><b>B5</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento a prevalente destinazione residenziale in cui è consentito il recupero dei volumi degli edifici esistenti, mantenendo le attuali destinazioni d'uso o modificandole conformemente a quanto previsto dall'art. 7 delle NTA.</p> <p><b>B6</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento identificata come nucleo di Ca' Gadana. Potranno essere mantenute le attuali destinazioni con un incremento di SUL complessivo pari a 1000mq da realizzare anche in edifici autonomi".<sup>1</sup> Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si</p>	<p>.....</p> <p><b>B5</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento a prevalente destinazione residenziale in cui è consentito il recupero dei volumi degli edifici esistenti, mantenendo le attuali destinazioni d'uso o modificandole conformemente a quanto previsto dall'art. 7 delle NTA.</p> <p><b>B6</b></p> <p>Trattasi di zona di completamento identificata come nucleo di Ca' Gadana. Potranno essere mantenute le attuali destinazioni con un incremento di SUL complessivo pari a 1000mq da realizzare anche in edifici autonomi".<sup>1</sup> Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si impegnano ad eseguire</p>

<p>comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiana per ogni struttura industriale o artigianale realizzata.</p> <p>Gli edifici residenziali e rurali presenti potranno mantenere le attuali destinazioni, i loro eventuali incrementi in termini di SUL andranno posti in detrazione alle quantità realizzabili per le varie destinazioni ammesse.</p> <p>Per il nucleo di Cà Gadana tali incrementi sono definiti in mq. 1000 di Sul da realizzare anche in edifici autonomi".<sup>2</sup> Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si impegnano ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori<sup>3</sup>.</p> <p>• i dati quantitativi dell'insediamento ( nel</p>	<p>impegnano ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori<sup>2</sup>.</p> <p>1 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B.</p> <p>2 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014</p> <p><b>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</b></p> <p><b>D2-D3- (D1-D4 stralciate)<sup>1</sup></b></p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato che sarà di iniziativa pubblica se</p>	<p>le necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori<sup>2</sup>.</p> <p>Tra le opere di urbanizzazione dovrà essere previsto l'adeguamento dell'attuale viabilità privata al confine tra le particelle 135 e 66 del Foglio 5 al fine di ricavare una strada pubblica a doppio senso di marcia dotata di marciapiedi e illuminazione di collegamento dell'edificato esistente e di previsione con la strada provinciale prospiciente<sup>3</sup>. La strada potrà essere progettata e realizzata con specifica convenzione a carico dei privati anche come singola opera precedentemente al progetto ed esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione.</p> <p>1 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B.</p> <p>2 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014</p> <p>3 Modifica in accoglimento della osservazione prot. 14224 del 06/06/2017.</p> <p><b>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</b></p>
--	---	---



<p>complesso dei due settori ) sono i seguenti:</p> <p>superficie utile lorda mq. 80.000 di cui per la D2 mq.50.000 e per la D3 mq.30.000<sup>4</sup></p> <p>•le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:</p> <p>zona D2: per parcheggi pubblici mq 5.000 per parco pubblico mq 12.500</p> <p>zona D3: per parcheggi pubblici mq 3.000 per parco pubblico mq 7.500</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica<sup>5</sup> .</p> <p><small>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B. 3 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014 4 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97,</small></p>	<p>riguardante entrambi i settori di intervento D2 e D3 o il settore D3 mentre potrà essere anche di iniziativa privata se riguardante esclusivamente il settore D2. Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per ogni struttura industriale o artigianale realizzata.</p> <p>• i dati quantitativi e le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:</p> <p>ZONA D2 SUL = 16800mq Parcheggi Pubblici 1700mq Parco Pubblico 4200mq</p> <p>ZONA D3 SUL 30.000 mq<sup>2</sup> Parcheggi Pubblici 3000mq Parco Pubblico 7500mq</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione</p>	<p><b>D2-D3- (D1-D4 stralciate)<sup>1</sup></b></p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato che sarà di iniziativa pubblica se riguardante entrambi i settori di intervento D2 e D3 o il settore D3 mentre potrà essere anche di iniziativa privata se riguardante esclusivamente il settore D2. Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per ogni struttura industriale o artigianale realizzata.</p> <p>• i dati quantitativi e le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:</p> <p>ZONA D2 SUL = 16800mq Parcheggi Pubblici 1700mq Parco Pubblico 4200mq</p> <p>ZONA D3 SUL 30.000 mq<sup>2</sup> Parcheggi Pubblici 3000mq Parco Pubblico 7500mq</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire</p>
--	---	--

<p>Capo F. pt. 15, lett.a). 5 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007</p>	<p><b>idrogeologica<sup>3</sup> .</b></p> <p>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97, Capo F. pt. 15, lett.a). 3 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007</p>	<p><b>effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica<sup>3</sup> .</b></p> <p>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97, Capo F. pt. 15, lett.a). 3 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007</p>
--	---	---

3. 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 VIGENTE PER LA ZONA B25 DELLA TAV. 201.III.B13-SCHIETI adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28/04/2017 secondo la formulazione riportata nel fascicolo "Specifiche urbanistiche SCHIETI" allegato alla D.C.C. 37/2017;
4. 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 VIGENTE PER LA ZONA B17 DELLA TAV. 201.III.B12-PIEVE DI CAGNA adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28/04/2017 secondo la formulazione riportata nel fascicolo "Specifiche urbanistiche CA' VAGNINO" allegato alla D.C.C. 37/2017;
5. di specificare che la presente proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa;
6. di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni;
7. 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 19-10-2017, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:  
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 19-10-2017, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO	Favorevole	SESTILI PIERO	
VITTORIA RAFFAELLA		FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole		

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:

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO	Favorevole	SESTILI PIERO	
VITTORIA RAFFAELLA		FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole		

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  
FOSCHI ELISABETTA

Il Vicesegretario  
COLONNELLI UMBERTO

---

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