



COMUNE DI URBINO  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **69** del **04-09-2014**

**Oggetto:** APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO ZONA B12 DELLA TAV. 201.III/B10 (CAVALLINO) IN VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 199 DEL 22/09/1987 - VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15, CO. 5 DELLA L.R. 34/92.

L'anno duemilaquattordici il giorno quattro del mese di settembre alle ore 16:50, 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	SIROTTI MASSIMILIANO	P
PAGANELLI SANDRO	P	UBALDI MAGDA IVANA	P
ROSSI NICOLA	P	MUCI MARIA CLARA	P
GUIDI MASSIMO	P	SESTILI PIERO	P
VITTORIA RAFFAELLA	P	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	A
FOSCHI ELISABETTA	P	SCARAMUCCI FEDERICO	P
BALDUINI GIUSEPPE	P	CALCAGNINI BRUNELLA	A
SCALBI LAURA	P	FORTI EMILIA	P
VETRI MARIANNA	P		

Risultano pertanto presenti n. 15 e assenti n. 2 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza il Signor GUIDI MASSIMO 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:

ROSSI NICOLA  
BALDUINI GIUSEPPE

\* \* \*

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri:

'''

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Piano attuativo in oggetto è relativo alla zona B12 della Tav. 201.III/B10 – Cavallino di P.R.G. vigente, avente la seguente specifica: *“Si tratta di aree urbanizzate disciplinate da piano attuativo; vale quanto in esso previsto.”*

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 199 del 22.09.1987 è stato adottato il piano attuativo per l'area, con una previsione volumetrica edificabile di 5950 mc suddivisa in due stralci progettuali di intervento, da attuarsi previa progettazione unitaria di ognuno dei due stralci.

Al primo stralcio è attribuita una potenzialità edificatoria complessiva di 2981 mc; al secondo una volumetria edificabile di 2311 mc, realizzabili previa demolizione degli accessori agricoli esistenti al momento dell'approvazione del Piano del 1987.

Ad oggi l'edificazione della zona è stata realizzata solamente in parte: con Concessione Edilizia n. 151 del 16.12.1992 è stato approvato il progetto unitario del primo stralcio e successivamente sono stati edificati parte degli edifici dello stralcio, per una volumetria di 1703 mc a fronte dei 2981 mc previsti dal Piano del 1987. All'interno del secondo stralcio non è stato realizzato alcun intervento. L'edificazione parziale del primo stralcio del Piano del 1987 ha comportato la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione di competenza dello stralcio.

Ad oggi il Piano del 1987 risulta inefficace ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/42 in quanto sono decorsi dieci anni dall'approvazione del Piano Attuativo.

In data 29.03.2013, nota prot. 5769, i proprietari del primo stralcio del Piano del 1987 hanno avanzato a questa Amministrazione una richiesta di variante al piano finalizzata a consentire l'edificazione di un fabbricato isolato in sostituzione dei tre edifici a schiera previsti a completamento delle previsioni di piano. La richiesta di variante è finalizzata alla realizzazione di un edificio staccato di 10 m dagli edifici a schiera esistenti all'interno del primo stralcio, per una volumetria massima di 1000 mc, da edificare in sostituzione delle ulteriori schiere ancora da realizzare in aderenza agli edifici esistenti ed aventi un volume di 1278 mc.

La richiesta presentata lascia inalterate le previsioni relative al secondo stralcio del piano attuativo vigente, apporta alcune modeste rettifiche alla distribuzione del verde pubblico, dei parcheggi pubblici e dell'illuminazione pubblica previsti in carico al primo stralcio del Piano del 1987, per meglio adeguarli alla situazione di viabilità e di accesso all'area oggi esistenti, senza comunque modificare le quantità degli standard già previsti. La variante apporta inoltre alcune modifiche agli schemi della rete di smaltimento delle acque reflue e dei servizi a rete (acquedotto e metano) previste dal piano del 1987 al fine di adeguarli a quanto realizzato con Concessione Edilizia n. 151 del 16.12.1992 e alle esigenze della tipologia edilizia prevista dalla variante.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 31.03.2014 è stata adottata, ai sensi degli art. 15 co. 5 e 30 della L.R. n. 34 del 5.05.1992 e successive modifiche e integrazioni, la variante al Piano Attuativo della zona B12 della Tav. 201.III/B10 (Cavallino). Con la medesima Deliberazione è stato dato atto che preventivamente all'approvazione della variante si sarebbe provveduto a:

- acquisire il parere di fattibilità dell'intervento da parte di Marche Multiservizi S.p.a. ;
- effettuare la verifica di compatibilità idraulica preliminare ed acquisire il parere dell'autorità idraulica di cui ai criteri approvati con D.G.R n. 53 del 27.01.2014.

La Deliberazione n. 31/2014 ed i relativi allegati sono stati pubblicati per giorni sessanta a far data dal giorno 24 aprile 2014; durante tale periodo non sono pervenute osservazioni o opposizioni.

In data 1 aprile 2014, con nota prot. n. 6083 Marche Multiservizi S.p.a. ha rilasciato la fattibilità tecnica all'intervento con le seguenti indicazioni:

- *“OPERE FOGNARIE ACQUE NERE:*
  1. *Non ci sono opere di urbanizzazione da realizzare; le acque reflue verranno recapitate nel collettore privato esistente che serve la parte di lottizzazione già realizzata.*
  2. *Le acque reflue dovranno essere sottoposte ad un appropriato trattamento depurativo; l'impianto dovrà avere una capacità lavorativa inferiore ai 50 A.E. e sarà di proprietà e gestione privata.*
  3. *Quando località Cavallino sarà adeguata da un punto di vista igienico – sanitario, il sopra citato collettore privato dovrà essere recapitato nella fognatura pubblica collegata al depuratore.*
  4. *Per la fognatura interna ad ogni lotto, ai sensi del D.Lgs. 152/06, dovrà essere ottenuto il parere preventivo allo scarico presentando apposita modulistica all'Ufficio Gestione Pratiche Fognatura della scrivente (0721 6991)*
- *OPERE FOGNARIE ACQUE METEORICHE*
  1. *La scrivente non entra in merito alla rete acque meteoriche in progetto; non valuterà il progetto, non farà la supervisione dei lavori né gestirà la rete che rimane a carico di codesta Amministrazione. Per lo scarico sul corso d'acqua naturale dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni dai competenti uffici Provinciali.*
- *OPERE IDRICHE*
  1. *Il tratto di rete esistente lungo via S. Cassiano antistante i lotti da edificare andrà sostituito con una nuova condotta. In fase di progetto esecutivo si definiranno diametro e materiale del tubo.*
  2. *Si comunica fin d'ora che gli allacci d'utenza saranno realizzati dalla scrivente a spese di chi ne farà richiesta. L'esatta posizione e diametro di ogni allaccio e del relativo posto contatore, comunque su suolo pubblico, verrà decisa, sul posto, dal personale di Marche Multiservizi.*
  3. *I collegamenti della rete in progetto a quella in esercizio, e lo scollegamento del tratto esistente da abbandonare perché parallelo al nuovo, saranno realizzati dal personale di Marche Multiservizi a spese della Committenza.*
  4. *La scrivente non garantisce pressioni e portate per l'antincendio.*
- *OPERE GAS METANO*
  1. *L'area sarà servita dalla condotta esistente lungo Via S. Cassiano.*
  2. *Gli allacci d'utenza saranno realizzati dalla scrivente a spese di chi ne farà richiesta. L'esatta posizione e diametro di ogni allaccio e del relativo posto*

*contatore, comunque su suolo pubblico, verrà decisa, sul posto, dal personale Marche Multiservizi.*

*Il parere definitivo, nulla osta tecnico ai lavori, verrà rilasciato alla presentazione, in triplice copia, del Progetto esecutivo.”*

In data 20 agosto 2014, nota prot. n. 14818, il Servizio 1.1 della Provincia di Pesaro e Urbino – Suolo, Attività Estrattive, Acque Pubbliche, Servizi Pubblici Locali, Tutela e Gestione della Fauna Selvatica, ha inoltrato il proprio parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, con il quale è stata valutata anche la compatibilità idraulica dell'intervento, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- *“Per ogni singolo intervento edificatorio andrà sviluppato uno studio geologico – geomorfologico e geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire con preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo quanto disposto dalle NTC 2008. Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione meccanica (Vs30).*
- *Si fa presente che in base ai “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” di cui all'art. 10, comma 4 della L.R. 22/2011, approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n. 19 del 17.02.2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo all'attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.*

*Ciò premesso si evidenzia quanto segue:*

1. *Nel caso in esame è richiesta l'adozione di misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, con capacità di invaso pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, in relazione all'effettiva superficie oggetto di variazione di permeabilità superficiale a seguito del completamento delle opere previste nel primo e secondo stralcio (edifici, strade, parcheggi ecc.). In ogni caso la progettazione delle opere di urbanizzazione ed il loro corretto dimensionamento, comprese le opere per l'invarianza idraulica, rimane di competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto della rete idraulica recapitante, ovvero alla capacità di dispersione dei terreni in sito.*
2. *Qualora si preveda l'utilizzo a fini non pregiati delle acque raccolte nelle vasche di cui sopra, occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi, rispetto a quello indicato al punto precedente, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.*
3. *I dispositivi idraulici per l'invarianza (vasche) andranno dotati di scarico di fondo e di troppo pieno, per la canalizzazione delle acque allo smaltimento attraverso idonei ricettori. Nel caso si opti per l'adozione di sistemi di drenaggio o di infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque di cui sopra, fermo restando l'obbligo delle misure compensative, il progetto delle opere drenanti dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei*

*terreni ed a livello piezometrico in sito. Ciò allo scopo di garantire nel tempo la conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.*

*4. Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili e semipermeabili.*

- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda sulla zona di intervento la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.*
- Sono fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni imposte nell'ambito di precedenti pareri di compatibilità geomorfologica, riguardanti l'area in esame.*

*Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.*

*Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere andrà inoltrata apposita richiesta di riesame."*

In data 25 agosto 2014, nota prot. n. 15060, è pervenuta la presa d'atto alla mancanza di osservazioni della Provincia di Pesaro e Urbino in merito alla variante al Piano Attuativo della zona B12 in esame, con la quale è stato comunicato che *"la Giunta Provinciale nella seduta del 06.08.2014, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m., ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla variante di cui in oggetto. Il comune in indirizzo potrà pertanto provvedere, per quanto di competenza, all'approvazione della stessa."*

#### **TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO:**

Vista la L. 1150 del 7.08.1942 *"Legge Urbanistica"*

Vista la L.R. n. 34 del 5.08.1992 *"Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio"*

Vista la L.R. n. 18 del 24.02.1997 *"Modifica della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 concernente "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" "*

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 L.R. n. 33 del 14.03.2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni";

### DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34 del 5.05.1992 e successive modifiche e integrazioni, il Piano Attuativo della zona B12 della Tav. 201.III/B10 – Cavallino - di P.R.G., in variante al Piano Attuativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 199 del 22/09/1987 ed in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 15, co. 5 della L.R. 34/92.

Il Piano attuativo è composto dai seguenti elaborati depositati agli atti del Settore Urbanistica:

1. Relazione tecnica;
2. Relazione tecnica illustrativa OO.PP.;
3. Relazione finanziaria OO.PP.;
4. Norme Tecniche di Attuazione;
5. Tav. 1 - stralcio P.R.G. e planimetria catastale – stato dell'area relativo al piano attuativo approvato con delibera n° 199 del 22/09/1987;
6. Tav. 1A - STATO ATTUALE: P.R.G. vigente e planimetria catastale;
7. Tav. 1B - STATO ATTUALE: planimetria sovrapposizione stato di fatto con catastale, P.R.G. vigente;
8. Tav. 2 - zonizzazione quantificazione volumi;
9. Tav. 3 - Viabilità, sezioni profili;
10. Tav. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: Rete idrica, rete fognaria;
11. Tav. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: Rete telefonica, rete ENEL, rete pubblica illuminazione;
12. Tav. 5a – OPERE DI URBANIZZAZIONE: Planimetria riepilogativa e sezione condotta;
13. Tav. 6 – Planivolumetrico e Tipologie

- Di trasmettere, entro novanta giorni dalla data di approvazione, copia della presente Deliberazione alla Regione Marche per la relativa pubblicazione sul B.U.R. regionale, ai sensi della L.R. 34/92, art. 30, comma 5, così come modificato dall'art. 1 della L.R. 34/2005.

- Di trasmettere, entro novanta giorni dalla data di approvazione, copia della presente Deliberazione alla Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi della L.R. 34/92, art. 30, comma 5, così come modificato dall'art. 1 della L.R. 34/2005.

- Di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito Web dell'Amministrazione Comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".
- Di pubblicare il presente atto ed i relativi elaborati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 5, p.to n. 6, della L. 106 del 12.04.2011 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" e successive modifiche e integrazioni.
- Di pubblicare il presente atto sul sito Web dell'Amministrazione Comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

'''

Poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione la suddetta proposta.

## 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, BRINCIVALLI ANGELO,  
in data 01-09-2014, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	UBALDI MAGDA IVANA	Favorevole
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
GUIDI MASSIMO	Favorevole	SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole

BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 15  
totale voti contrari n. 0  
totale astenuti n. 0

### **DELIBERA**

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.





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

Il Presidente  
GUIDI MASSIMO



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,

**22 SET. 2014**

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