



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 del 28-01-2022

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG RELATIVA ALLA ZONA B3 DELLA TAV.201.III.B5 (CASINO NOCI)

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di gennaio alle ore 17:25, 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	Presente in videoconferenza	CANGINI FEDERICO	Presente in videoconferenza
ZOLFI BRUNELLA	Assente	SCALBI LAURA	Presente in videoconferenza
SIROTTI MASSIMILIANO	Presente in videoconferenza	ROSATI MARIO	Assente
ROSSI NICOLA	Presente in videoconferenza	BORGIANI CAROLINA	Presente in videoconferenza
QUARESIMA LAURA	Presente in videoconferenza	BALDUCCI DAVIDE	Presente in videoconferenza
CLINI ORFEO	Presente in videoconferenza	SANTI LORENZO	Presente in videoconferenza
GUIDI LUCA	Presente in videoconferenza	LONDEI GIORGIO	Presente in videoconferenza
PAZZAGLIA ANDREA	Presente in videoconferenza	LONDEI LUCA	Presente in videoconferenza
MECHELLI LINO	Presente in videoconferenza		

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

La seduta si tiene in collegamento Skype in considerazione della particolare situazione di emergenza sanitaria ed in forza di disposizioni di legge emanate per il contenimento e la gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID -19 sulla base del D.L. n. 18/2020 convertito in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 24 aprile 2020, n. 27, del DPCM del 18 ottobre 2020 ed in esecuzione dello specifico Decreto del Presidente del Consiglio del Comune di Urbino del 24/03/2020. Pertanto, all'avvio dei collegamenti il Segretario, verifica la qualifica degli stessi e che sia consentita l'identificazione e partecipazione in tempo reale alla discussione di tutti i Consiglieri connessi, oltre ai relativi interventi.

COGNOME E NOME	Verifica collegamento	
	Idoneo	Non idoneo

GAMBINI MAURIZIO	X	
SIROTTI MASSIMILIANO	X	
ROSSI NICOLA	X	
QUARESIMA LAURA	X	
CLINI ORFEO	X	
GUIDI LUCA	X	
PAZZAGLIA ANDREA	X	
MECHELLI LINO	X	
CANGINI FEDERICO	X	
SCALBI LAURA	X	
ROSATI MARIO	X	
BORGIANI CAROLINA	X	
BALDUCCI DAVIDE	X	
SANTI LORENZO	X	
LONDEI GIORGIO	X	
LONDEI LUCA	X	

Il Presidente del Consiglio Comunale, constatata la regolarità della seduta, precisa che, qualora la qualità del collegamento non consentisse la trattazione delle delibere, la seduta sarà interrotta e riprenderà non appena le condizioni tecniche lo consentiranno. Tutti i partecipanti dichiarano di essere disponibili a svolgere la seduta con le modalità sopra indicate e confermano di essere stati adeguatamente informati delle delibere di cui all'ordine del giorno, della documentazione a supporto e del fatto che le modalità di connessione consentono l'assunzione consapevole delle decisioni.

Il Segretario Comunale partecipa alla seduta sempre attraverso Skype.

Assume la presidenza SIROTTI MASSIMILIANO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Dott. 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.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

ROSSI NICOLA
BORGIANI CAROLINA
GUIDI LUCA

In continuazione di seduta - n. 4 dell'ordine del giorno.

* * *

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea **dal Sindaco**, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei Consiglieri:

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premessa.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 30/09/2021, è stata adottata, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 una variante parziale al P.R.G. vigente relativa alla zona B3 della Tav. 201.III.B5 (Casino Noci).

Il PRG vigente classifica la zona di completamento B3 della Tav. 201.III.B5 (Casino Noci) a specifica destinazione produttiva, destinata a piccoli insediamenti produttivi con annessa abitazione per l'artigiano. L'area è stata edificata nel rispetto di un piano attuativo risalente al 1980 e confermato dal P.R.G. vigente.

Il piano attuativo prevede la realizzazione di attività produttive con abitazioni per gli artigiani insediati. I laboratori artigianali previsti devono prevedere una superficie non inferiore a 200 mq mentre la residenza non può eccedere i 500 mc per alloggio. L'area viene suddivisa in 14 comparti per ognuno dei quali viene individuata una specifica capacità edificatoria.

Coerentemente con la vigente zonizzazione, che individua l'area come zona B di completamento, con la variante adottata con deliberazione consiliare n. 57 del 30/09/2021 si intende consentire una diversificazione della destinazione d'uso tra produttivo e residenziale all'interno delle volumetrie già edificate e al contempo tutelare la zona che risulta particolarmente fragile da un punto di vista geomorfologico.

La necessità di consentire la diversificazione degli spazi edificati tra produttivo e residenziale nasce in primo luogo dalla circostanza che l'edificato è costituito prevalentemente da edifici composti da piccoli laboratori artigiani con annessa residenza. Conseguentemente l'uso produttivo dei locali è di fatto possibile solo per attività a conduzione familiare dei residenti nelle abitazioni. Molti artigiani hanno chiuso le attività per raggiunti limiti di pensionamento e gli spazi artigianali rimangono spesso inutilizzati a causa della stretta connessione con le residenze. Questa conformazione dell'edificato non consente di insediare agevolmente un'attività condotta da soggetti esterni ai residenti.

La variante proposta, pur consentendo l'attuazione delle previsioni edificatorie del piano attuativo vigente, consente inoltre di trasformare le attuali superfici produttive esistenti anche per funzioni residenziali, nel rispetto di specifici limiti e condizioni riportate nella specifica urbanistica come variata.

In adempimento a quanto stabilito dall'art. 26 della L.R. 34/1992 la documentazione della variante adottata è stata depositata per 60 gg, dal 03/11/2021 al 03/01/2022, presso il Settore Urbanistica – Edilizia del Comune a disposizione del pubblico. Dell'avvenuto

deposito è stata data notizia mediante avviso sull'albo pretorio, con manifesti e avvisi sulla stampa quotidiana, come previsto dall'art. 26 della L.R. 34/1992.

Durante il periodo di pubblicazione e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni od opposizioni da parte dei privati cittadini.

Tutto ciò premesso, ritenuto di poter procedere all'adozione definitiva della variante parziale ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992;

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;

Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019 *Approvazione linee guida regionali sulla Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010*;

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"*;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30/09/2021 di adozione della variante in oggetto

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto anche ai fini delle motivazioni di cui all'art. 3 della L. 241/90;
- 2) di adottare in via definitiva ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992, la variante parziale al PRG relativa alla specifica urbanistica della zona B3 della TAV.201.III.B5 (CASINO NOCI), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 30/09/2021
- 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.

'''

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:

Responsabile del Settore URBANISTICA - EDILIZIA, BERNARDINI
COSTANTINO,

in data 20-01-2022, Favorevole

Con votazione espressa per appello nominale, mediante collegamento audio – video attraverso la piattaforma Skype, che dà il seguente risultato:

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

totale voti favorevoli n. 12

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 3

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 espressa per appello nominale, mediante collegamento audio – video attraverso la piattaforma Skype, che dà il seguente risultato:

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

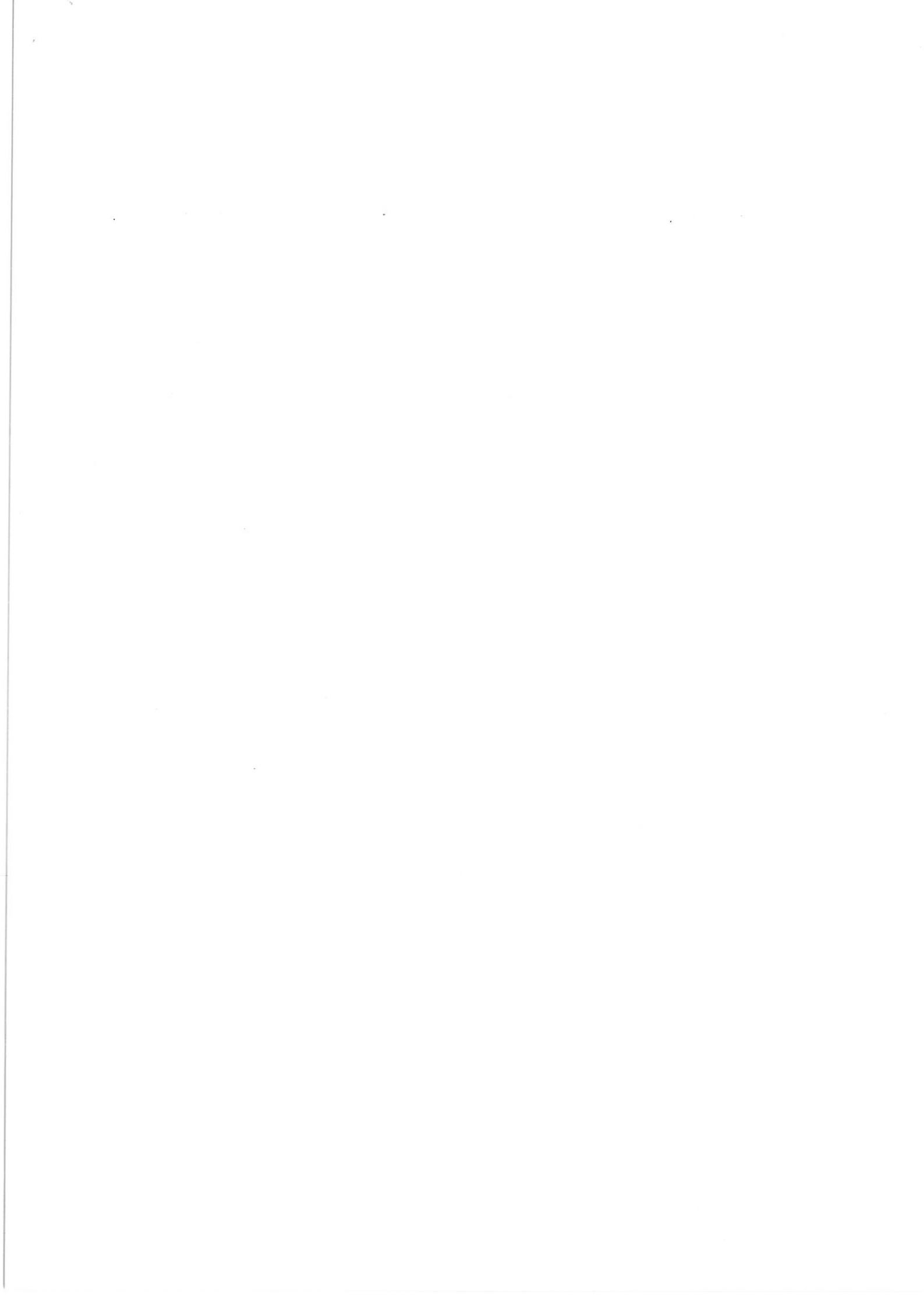
totale voti favorevoli n. 12

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 3

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

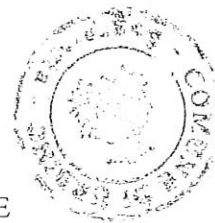


Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

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, 07 FEB 2022

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