



# COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 18 del 27-01-2022

**Oggetto:** APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO PER LA CREAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO IN LOCALITÀ CÀ LA PACINA - ART. 30 L.R. 34/92

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di gennaio alle ore 11:00, nella sala delle adunanze del Comune, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale; in relazione all'oggetto sono presenti i Signori:

GAMBINI MAURIZIO	SINDACO	Presente
GUIDI MASSIMO	VICESINDACO	Presente
FOSCHI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente
CIOPPI ROBERTO	ASSESSORE	Presente
MAFFEI GIUSEPPINA	ASSESSORE	Presente
VETRI MARIANNA	ASSESSORE	Presente

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 6 e assenti n. 0 Assessori.

Assume la presidenza il Signor GAMBINI MAURIZIO assistito dal Segretario Dott. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Soggetta a ratifica	N
---------------------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

“Il P.R.G. vigente prevede un’area di espansione a destinazione turistico ricettiva in località Ca’ La Pacina disciplinata da progetto urbanistico di dettaglio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18-07-2009, successivamente variato con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 06-04.2017.

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di 11 moduli abitativi per la ricettività e un corpo di fabbrica da destinare a servizi (reception, ristorante, centro benessere) per una di S.U.L. complessiva di 1.550 mq.

In data 18-08-2021 (prot. 20620) è pervenuta una richiesta di variante normativa al progetto urbanistico vigente da parte della proprietà dell’area.

La variante richiesta prevede esclusivamente una modifica al testo delle n.t.a. del progetto urbanistico vigente ed incide esclusivamente su aspetti gestionali relativi alla ricettività turistica del complesso edilizio previsto. La variante è finalizzata a consentire la possibilità di alienare anche a soggetti diversi le singole unità destinate alla ricettività, alienazione espressamente vietata dalle n.t.a. vigenti, garantendo comunque una gestione unitaria dei servizi della struttura. La modifica consentirà di creare una struttura aperta a diverse forme di ricettività extralberghiere rispetto a quelle previste dal progetto urbanistico vigente che si inquadrava come villaggio turistico, come ad esempio case per vacanze o strutture turistiche in multiproprietà.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 08/10/2021 la variante in oggetto è stata adottata, successivamente pubblicata a far data dal 25 ottobre 2021 e depositata presso il Settore Urbanistica – Edilizia fino al **14 dicembre 2021**. Durante il periodo di pubblicazione e nei termini di legge non sono pervenute osservazioni od opposizioni da parte dei privati cittadini.

In data 18/11/2021 (prot. 29761) è pervenuto il Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 254 del 12/11/2021 con il quale sono state formulate, ai sensi dell’art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., osservazioni riguardanti la variante in oggetto come di seguito riportato:

“ ...

a.

*così come rilevato durante la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della presente variante, si osserva la necessità di correggere l'imprecisione contenuta nell'ultimo capoverso dell'art. 2 - Modalità attuative delle N.T.A. del Piano Urbanistico di dettaglio nel quale viene riportato erroneamente il riferimento normativo del D.M. 380/2001, anziché quello del D.P.R. 380/2001, e citando la definizione ormai superata della D.I.A. al posto della vigente S.C.I.A.*

...”

In merito all’osservazione del Presidente della Provincia richiamata si rileva che l’imprecisione citata nel decreto provinciale, già evidenziata in sede di procedura di assoggettabilità a V.A.S., (e non oggetto del testo di variante ma facente parte della norma vigente) era stata corretta in sede di adozione della variante per cui

l'osservazione provinciale è da considerarsi già accolta e contenuta nel testo della variante adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 08/10/2021.

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

Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019

*Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della DGR 1810/2010.*

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 Giunta Comunale n. 173 del 08/10/2021

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992 la variante al piano urbanistico di dettaglio per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Cà La Pacina, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 08/10/2021;
- 2) Di dare atto che l'osservazione formulata dal Presidente della Provincia con Decreto n. 254 del 12/11/2021 è già stata accolta all'atto dell'adozione della variante

avvenuta con Deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 08/10/2021 e il suo accoglimento viene confermato con la presente approvazione;

- 3) di specificare che la presente proposta di variante non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e pertanto non comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'ente;
- 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.”

\*\*\*\*\*

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, D'ANGELO ADRIANO,  
in data 10-01-2022, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 10-01-2022, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
GUIDI MASSIMO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 6

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

**DELIBERA**

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

\*\*\*\*\*

## LA GIUNTA 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
GUIDI MASSIMO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
VETRI MARIANNA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 6

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

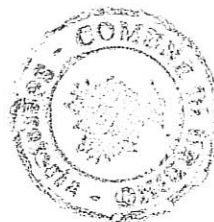
## DELIBERA

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  
GAMBINI MAURIZIO

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, 15 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