



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 64 del 29-09-2022

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AGLI ARTT. 8 E 9 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G. RELATIVI ALLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO DI URBINO

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 18:17, 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	CANGINI FEDERICO	Assente
ZOLFI BRUNELLA	Presente	SCALBI LAURA	Presente
SIROTTI MASSIMILIANO	Presente	ROSATI MARIO	Presente
ROSSI NICOLA	Presente	BORGIANI CAROLINA	Assente
QUARESIMA LAURA	Presente in videoconferenza	BALDUCCI DAVIDE	Assente
CLINI ORFEO	Presente	SANTI LORENZO	Presente
GUIDI LUCA	Presente	LONDEI GIORGIO	Assente
PAZZAGLIA ANDREA	Presente	LONDEI LUCA	Assente
MECHELLI LINO	Presente		

Risultano pertanto presenti n. 12 e assenti n. 5 componenti il Consiglio.

La seduta si tiene in forma mista ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/05/2022. Pertanto, il verbalizzante dà atto che i collegamenti sono idonei e che è consentita l'identificazione e la partecipazione in tempo reale alla discussione di tutti i Consiglieri connessi, come da prospetto sopra riportato.

Assume la presidenza SIROTTI MASSIMILIANO 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:

ZOLFI BRUNELLA
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.

Interviene quindi nella discussione il Consigliere Rosati; 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29/03/2022 è stata adottata una variante parziale al PRG inerente la modifica degli articoli 8 e 9 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Successivamente all'adozione il Settore Urbanistica ha attivato i seguenti procedimenti previsti dalla normativa vigente per l'adozione definitiva:

- Richiesta di Parere geomorfologico e sulla verifica di compatibilità idraulica previsti rispettivamente dall'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 10 della L.R. 22/2011;
- Procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica prevista dal D.Lgs. 152/2006;

In data 06/08/2022 (prot. 25054) è pervenuto il parere n.3895/22 art. 89 DPR 380/2001 e l.r. 22 della Direzione Protezione Civile e Sicurezza Del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord

che si è espressa favorevolmente con prescrizioni sulla variante in oggetto come di seguito riportato:

" ... omissis

si ritiene sussistano le condizioni per esprimere parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante normativa proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

.... omissis"

In data 19/09/2022 (prot. 26452) è pervenuto il provvedimento finale di verifica ad assoggettabilità a V.A.S. art. 12 d.lgs. 152/2006 del servizio 6 - pianificazione territoriale – urbanistica della Provincia di Pesaro Urbino che ha escluso la variante dalla procedura di V.A.S. come di seguito riportato:

".... Omissis

1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06, la variante parziale agli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche Di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. relativa alla disciplina degli interventi edilizi nel centro storico di Urbino, in base alle valutazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 31697 del 16/09/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione.

2) DI STABILIRE che, qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

.... omissis”

La documentazione della variante adottata con deliberazione n. 21 del 29/03/2022 è stata depositata presso il Settore Urbanistica ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/92 dal 31/05/2022 al 30/07/2022 dandone avviso con le modalità previste dalla normativa vigente.

Nel periodo di deposito e fuori dai termini di legge è pervenuta una osservazione, presentata dal procuratore speciale della società Investire s.p.a. sig. Paolo Zappa in data 02/08/2022 il quale propone una modifica al comma 4 bis dell'art. 9 e l'aggiunta, nel medesimo articolo, di un comma 4 sexies come di seguito riportato:

ART. 9 N.T.A. DEL P.R.G. - ADOTTATO	ART. 9 N.T.A. DEL P.R.G. – MODIFICHE PROPOSTE
<p>4 bis. (AGGIUNTO)</p> <p>Sono sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di alberghi diffusi, così come definiti dalla legislazione regionale in materia di turismo. I locali delle strutture alberghiere previste dal presente comma da destinare all'alloggio dei frequentatori, dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti sulle destinazioni d'uso stabiliti all'art. 7 comma 3 e delle condizioni stabilite all'art. 8, commi 3 e 5. Non sono invece sottoposti ai limiti richiamati i locali delle strutture in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio di ristorazione.</p>	<p>4 bis (AGGIUNTO)</p> <p>Sono sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di alberghi diffusi, <u>alberghi e attività turistiche in genere</u>, così come definiti dalla legislazione regionale in materia di turismo. I locali delle strutture alberghiere previste dal presente comma da destinare all'alloggio dei frequentatori e <u>turisti</u> dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti di destinazione d'uso stabiliti all'art. 7 comma 3 e delle condizioni stabilite all'art. 8 commi 3 e 5. Non sono invece sottoposti ai limiti richiamati i locali delle strutture ubicati in cui vengono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio ristorazione.</p> <p>Art. 4 sexies (AGGIUNTO)</p> <p>Per l'edificio in Via Bramante 23 (Palazzo ex Agenzia delle Entrate) è possibile realizzare, attraverso un progetto unitario di riqualificazione, interventi finalizzati alla realizzazione di studentati, così come definiti dalla legislazione in materia, con la previsione di ubicare al piano terra i locali</p>

	destinati a servizi di ricevimento e portineria e accessori generali, compreso l'eventuale servizio cucina, mensa e ristorazione.
--	---

Relativamente all'osservazione, sebbene pervenuta fuori termine, si propone di valutarla comunque con le considerazioni che seguono:

1. Relativamente al comma 4 bis dell'art. 9 si evidenzia che le specificazioni proposte non sono pertinenti in quanto il comma 4bis fa espresso richiamo alla legislazione regionale in materia di turismo con particolare riferimento alla tipologia dell'albergo diffuso: un richiamo ad attività turistiche in genere come proposto dall'osservazione non sarebbe compatibile con la normativa di PRG vigente non interessata dalla variante e con la normativa di P.R.G. adottata relativa alle case per vacanze .
2. Relativamente alla trasformazione dell'edificio ex sede dell'Agenzia delle Entrate in via Bramante in studentato si evidenzia che tale richiesta non risulta in linea con la variante normativa in itinere, che ha come oggetto solo alcune specificazioni in merito al taglio degli alloggi e alla destinazione d'uso ricettiva. La richiesta avanzata non risulta pertinente con i presupposti della variante e andrebbe valutata come variante autonoma, supportata da idonei studi e approfondimenti che esulano dall'obiettivo della variante in itinere.

Conseguentemente si propone di non accogliere l'osservazione presentata dalla società Investire.

Tutto quanto 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 sulla Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010*;

Vista la Legge Regionale 22/201 *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. 21 del 29/03/2022 di adozione della variante in oggetto

Si propone di deliberare:

- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di non accogliere l'osservazione presentata dal procuratore speciale della società Investire s.r.l. per le motivazioni espresse in premessa.
- 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 agli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) Del P.R.G. relativi alla disciplina degli interventi edilizi nel Centro Storico Di Urbino, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 29/03/2022.
- 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 urbanistiche 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 21-09-2022, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,

in data 22-09-2022, Favorevole

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

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

MECHELLI LINO	Favorevole		
---------------	------------	--	--

totale voti favorevoli n. 10
 totale voti contrari n. 0
 totale astenuti n. 2

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

totale voti favorevoli n. 10
 totale voti contrari n. 0
 totale astenuti n. 2

DELIBERA

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

Quindi il Presidente, avendo il Consiglio ultimato la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno (in quanto non risultano agli atti "comunicazioni, mozioni e ordini del giorno"), dichiara chiusa la seduta, che viene pertanto sciolta alle ore 19.50

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



Il Presidente
SIROTTI MASSIMILIANO

Massimiliano Sirotti

Il Vicesegretario
COLONNELL UMBERTO

Umberto Colonnelli

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, 14 OTT 2022

IL VICESEGRETARIO

Umberto Colonnelli

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