



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **39** del **14-07-2025**

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA MODIFICA DELLA ZONA D1 DELLA TAV. 201.III.B16 IN LOC. PANTIERE, PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D6 DELLA TAV. 201.III.B8 IN LOC. SANTO STEFANO DI GAIFA E PER L'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA EDIFICABILE D1 DELLA TAV. 201.III.B18 IN LOC. BIVIO BORZAGA.APPROVAZIONE PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE (PTP) art. 15 e art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023

L'anno duemilaventicinque il giorno quattordici del mese di luglio alle ore 16:00, 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	Palliccia Emanuela	Presente
Biccarì Carla	Presente	Duranti Francesco	Presente
Maffei Giuseppina	Assente	Mechelli Lino	Presente
Pazzaglia Andrea	Presente	Donnanno Francesco	Presente
Guidi Luca	Presente	Scaramucci Federico	Presente
De Marco Manuel	Assente	Ugolini Lorenzo	Presente
Zolfi Brunella	Presente	Borgiani Carolina	Assente
Clini Orfeo	Presente	Calcagnini Brunella	Presente
Righi Thomas	Presente	Santi Lorenzo	Assente
Cioppi Roberto	Presente	Balducci Davide	Presente
Vitali Loredana	Presente	Matteucci Simona	Assente
Magi Danilo	Presente	Pompilio Vincenzo	Presente
Cassiani Barbara	Presente	Giovanelli Oriano	Presente
Lorenzoni Lorenzo	Presente da remoto	Carrabs Gianluca	Presente
Ovarelli Claudio	Presente	Crespini Maria Francesca	Presente
Serafini Giulia	Presente	Amadori Alice	Assente
Scalbi Laura	Presente		

Risultano pertanto presenti n. 27 e assenti n. 6 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 Cioppi Roberto 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:

Zolfi Brunella
Scaramucci Federico

In continuazione di seduta - n. 3 dell'ordine del giorno

* * *

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

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Giovanelli, Carrabs, Mechelli, Scaramucci, Palliccia, Crespini, Pazzaglia; i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

Interviene il Consigliere Giovanelli per chiedere il rinvio del presente punto all'ordine del giorno.

Il Presidente decide di accogliere la mozione d'ordine presentata dal consigliere Giovanelli e di richiedere il voto dei consiglieri

Quindi il Presidente pone in votazione la mozione d'ordine e la stessa **non viene** approvata con la seguente votazione:

Gambini Maurizio	Contrario	Palliccia Emanuela	Contrario
Biccarì Carla	Contrario	Duranti Francesco	Contrario
Maffei Giuseppina		Mechelli Lino	Contrario
Pazzaglia Andrea	Contrario	Donnanno Francesco	Contrario
Guidi Luca	Contrario	Scaramucci Federico	Favorevole
De Marco Manuel		Ugolini Lorenzo	Favorevole
Zolfi Brunella	Contrario	Borgiani Carolina	
Clini Orfeo	Contrario	Calcagnini Brunella	Favorevole
Righi Thomas	Contrario	Santi Lorenzo	
Cioppi Roberto	Contrario	Balducci Davide	Favorevole
Vitali Loredana	Contrario	Matteucci Simona	
Magi Danilo	Contrario	Pompilio Vincenzo	Favorevole
Cassiani Barbara	Contrario	Giovanelli Oriano	Favorevole
Lorenzoni Lorenzo	Contrario	Carrabs Gianluca	Favorevole
Ovarelli Claudio	Contrario	Crespini Maria Francesca	Favorevole
Serafini Giulia	Contrario	Amadori Alice	
Scalbi Laura	Contrario		

totale voti favorevoli n.8

totale voti contrari n. 19

totale astenuti n. 0

La discussione prosegue con gli interventi dei Consiglieri, Scaramucci, Giovanelli, Crespini, Carrabs e del Sindaco.

Di seguito il Presidente pone in votazione la seguente proposta di deliberazione nel testo che segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

""

Premesso che:

- l'amministrazione comunale intende approvare una Proposta Tecnica Preliminare (PTP) di variante parziale al PRG vigente, ai sensi dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, finalizzata a modificare le previsioni urbanistiche di aree poste in diverse località del territorio comunale.
- la variante parziale al PRG ha come obiettivo la ricollocazione di aree produttive di espansione previste nel PRG vigente, a tutt'oggi rimaste inattuata, verso aree più appetibili dove i proprietari delle aree interessate hanno manifestato interesse alla realizzazione di nuovi impianti produttivi.
- la variante prevede:
 1. la riduzione dell'estensione territoriale di una zona artigianale sita in Loc. Pantiere (indicata negli elaborati della PTP zona D1 della Tav. 201.III.B16), area per la quale la proprietà ha richiesto l'eliminazione dell'edificabilità prevista in quanto non interessata allo sviluppo della stessa per fini produttivi;
 2. l'inserimento di una nuova area edificabile produttiva situata in Loc. Bivio Borzaga, (indicata negli elaborati della PTP zona D1 della Tav. 201.III.B18), area per la quale la proprietà ha formulato all'amministrazione comunale un'istanza con la quale chiede di rendere edificabile l'area per la costruzione di edifici a destinazione produttiva artigianale/industriale/commerciale/direzionale;
 3. l'inserimento di una nuova area edificabile produttiva situata in Loc. S. Stefano di Gaifa, (indicata negli elaborati della PTP zona D6 della Tav. 201.III.B8), area per la quale la proprietà, che è già titolare di un'attività produttiva nella frazione di Canavaccio, ha formulato all'amministrazione comunale un'istanza con la quale chiede la possibilità di edificare un nuovo edificio produttivo per potenziare la propria attività.
- l'amministrazione comunale intende favorire la costruzione di insediamenti di tipo produttivo, ritenendo strategico per il territorio lo sviluppo di attività produttive nel proprio Comune.

Tutto quanto premesso,

VISTA la Legge Regionale n° 19 del 30 novembre 2023 che all'art. 33 c. 15 prevede: *“Fermo restando quanto stabilito dal comma 13, con le modalità di cui agli articoli 4 e 15 e fatto salvo quanto diversamente stabilito da questo comma, è altresì consentito apportare varianti ai PRG vigenti diverse da quelle indicate dal comma 12, purché il Comune ne approvi la proposta tecnica preliminare, corredata del **documento di verifica di assoggettabilità alla VAS**, entro e non oltre 24 mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge. Per le finalità di questo comma la proposta tecnica preliminare di variante di cui al primo periodo sostituisce il documento programmatico di cui all'articolo 15 ai fini della prima conferenza di CeVI e della prosecuzione del procedimento per l'adozione e l'approvazione della variante di cui al medesimo articolo 15”*.

VISTO l'art. 15 c.1 della stessa L.R. che prevede: *“Ai fini della formazione del PUG, il Comune con deliberazione del Consiglio comunale approva un documento programmatico che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione del PUG medesimo e comprende il QC e il rapporto preliminare VAS di cui all'articolo 13 del d.lgs. 152/2006. Il documento programmatico è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare adeguate forme di informazione e partecipazione con le modalità e i tempi, comunque non*

inferiori a trenta giorni, indicati nel documento medesimo, anche ai fini dei lavori della conferenza di CeVI e dell'eventuale integrazione dei suoi contenuti".

VISTA la documentazione progettuale redatta in formato digitale costituente la proposta tecnica preliminare (PTP) di Variante al P.R.G., corredata dalla documentazione di VAS ai sensi art. 33 c. 15 della L.R. 30/11/2023 n. 19, depositata agli atti d'ufficio presso il Settore Urbanistica Edilizia ed elencata nel documento allegato alla presente proposta di deliberazione denominato *"Elenco elaborati della Proposta Tecnica Preliminare (PTP) art. 33 comma 15 L.R. 19/2023"*.

VISTA la *Legge Urbanistica* n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni.

VISTO il D.Lgs. n. 152/2006 *Norme in materia ambientale* e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA la L.R. 19/2023 *Norme della pianificazione per il governo del territorio*.

VISTA la del. Giunta Regione Marche n. 1188 del 29.07.2024
L.R. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" art.4 – Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale - CeVI – Individuazione del rappresentante unico regionale e approvazione delle linee operative per le procedure di varianti ai PRG vigenti di cui al comma 15 dell'art. 33.

VISTA la del. Giunta Regione Marche n. 179 del 17.02.2025
Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e revoca della D.G.R. 1647/2019.

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare, ai sensi degli art. 15 e art. 33 della L.R. n. 19/2023, la Proposta Tecnica Preliminare di variante al P.R.G. corredata dal Rapporto Preliminare di Scoping composta dalla documentazione depositata agli atti d'ufficio presso il Settore Urbanistica Edilizia, ed elencata nel documento allegato alla presente proposta di deliberazione denominato *"Elenco elaborati della Proposta Tecnica Preliminare (PTP) art. 33 comma 15 L.R. 19/2023"*;
- 3) di dare atto che la variante interessa aree parziali del territorio comunale e rientra tra le varianti ammesse nel regime transitorio di cui all'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023;
- 4) di pubblicare l'avvenuta approvazione della presente proposta tecnica preliminare di variante parziale al PRG nei seguenti modi:
 - pubblicazione della Proposta Tecnica Preliminare, completa di ogni suo elaborato, sul sito web istituzionale del Comune di Urbino per trenta giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione;
 - deposito della Proposta Tecnica Preliminare, completa di ogni suo elaborato, presso gli uffici del Settore Urbanistica – Edilizia del Comune di Urbino per trenta giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione negli orari di apertura al pubblico;
 - pubblicazione di un avviso informativo, all'Albo Pretorio informatico del Comune di Urbino per trenta giorni consecutivi, e mediante affissione di manifesti, dell'avvenuta approvazione della PTP oggetto della presente deliberazione indicando nel medesimo avviso le modalità per accedere alla visione della documentazione come sopra specificato;
- 5) di stabilire di coinvolgere nella CeVI, ai sensi dell'art. 15 comma 13 lett. b della L.R. 19/2023, le seguenti ulteriori amministrazioni, oltre a quelle previste dalla disciplina urbanistica vigente, per il loro contributo ai fini della copianificazione e valutazione della PTP :

- A.N.A.S. - AZIENDA NAZIONALE AUTONOMA DELLE STRADE STRUTTURA TERRITORIALE MARCHE per la compatibilità della PTP con la S.G.C. Grosseto Fano (itinerario E78)
 - R.F.I. - RETE FERROVIARIA ITALIANA per la compatibilità della PTP con la riattivazione della linea ferroviaria Fano – Urbino
 - REGIONE MARCHE SETTORE INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ per la compatibilità della PTP con la riattivazione della linea ferroviaria Fano – Urbino
 - MARCHE MULTISERVIZI S.P.A. per la fattibilità delle urbanizzazioni con servizi a rete delle aree interessate dalla PTP;
- 6) di demandare l'incarico di E.Q. del competente Settore Urbanistica – Edilizia del Comune ad effettuare tutti gli adempimenti procedurali in capo al Comune conseguenti all'approvazione della presente proposta di deliberazione, previsti dalla normativa regionale vigente;
- 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 - EDILIZIA, MANDOLINI MARA,
in data 25-06-2025, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 25-06-2025, Favorevole

Con votazione, che dà il seguente risultato:

Gambini Maurizio	Contrario	Palliccia Emanuela	Contrario
Biccari Carla	Contrario	Duranti Francesco	Contrario
Maffei Giuseppina		Mechelli Lino	Contrario
Pazzaglia Andrea	Contrario	Donnanno Francesco	Contrario
Guidi Luca	Contrario	Scaramucci Federico	Favorevole
De Marco Manuel		Ugolini Lorenzo	Favorevole
Zolfi Brunella	Contrario	Borgiani Carolina	
Clini Orfeo	Contrario	Calcagnini Brunella	Favorevole
Righi Thomas	Contrario	Santi Lorenzo	
Cioppi Roberto	Contrario	Balducci Davide	Favorevole
Vitali Loredana	Contrario	Matteucci Simona	
Magi Danilo	Contrario	Pompilio Vincenzo	Favorevole
Cassiani Barbara	Contrario	Giovanelli Oriano	Favorevole
Lorenzoni Lorenzo	Contrario	Carrabs Gianluca	Favorevole
Ovarelli Claudio	Contrario	Crespini Maria Francesca	Favorevole

Serafini Giulia	Contrario	Amadori Alice	
Scalbi Laura	Contrario		

totale voti favorevoli n. 8
totale voti contrari n. 19
totale astenuti n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

A questo punto entra il Consigliere BORGIANI: **SONO PRESENTI N. 28 CONSIGLIERI.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, a seguito di separata votazione, che dà il seguente risultato:

Gambini Maurizio	Favorevole	Palliccia Emanuela	Favorevole
Biccari Carla	Favorevole	Duranti Francesco	Favorevole
Maffei Giuseppina		Mechelli Lino	Favorevole
Pazzaglia Andrea	Favorevole	Donnanno Francesco	Favorevole
Guidi Luca	Favorevole	Scaramucci Federico	Astenuto
De Marco Manuel		Ugolini Lorenzo	Astenuto
Zolfi Brunella	Favorevole	Borgiani Carolina	Astenuto
Clini Orfeo	Favorevole	Calcagnini Brunella	Astenuto
Righi Thomas	Favorevole	Santi Lorenzo	
Cioppi Roberto	Favorevole	Balducci Davide	Astenuto
Vitali Loredana	Favorevole	Matteucci Simona	
Magi Danilo	Favorevole	Pompilio Vincenzo	Astenuto
Cassiani Barbara	Favorevole	Giovanelli Oriano	Contrario
Lorenzoni Lorenzo	Favorevole	Carrabs Gianluca	Contrario
Ovarelli Claudio	Favorevole	Crespini Maria Francesca	Astenuto
Serafini Giulia	Favorevole	Amadori Alice	
Scalbi Laura	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 19
totale voti contrari n. 2
totale astenuti n. 7

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
Roberto Cioppi

Il Segretario
MICHELE CANCELLIERI

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.

La presente deliberazione diverrà 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
MICHELE CANCELLIERI