



## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 121 del Reg.	OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INZIATIVA PRIVATA, IN VARIANTE AL PRG VIGENTE, IN LOCALITA' CALPINO DI URBINO – ZONA C2 - ADEGUATO AI RILIEVI DELLA PROVINCIA. P.R.G.: TAV. 201.III.B17 - CALPINO
Data 30.11.2006	

L'anno duemilasei il giorno trenta del mese di novembre

alle ore 16,30 , nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori componenti il Consiglio a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1. Corbucci Franco (SINDACO)	X		12. Sirotti Massimiliano	X	
2. Gambini Maurizio	X		13. Marolda Gerardo Paolo Giovanni	X	
3. Crespini Maria Francesca	X		14. Borioni Miriam		X
4. Felici Enzo	X		15. Pianosi Michele		X
5. Ubaldi Enrica		X	16. Bartolucci Raniero	X	
6. Mascioli Davide	X		17. Chiarini Gabriele		X
7. Pretelli Lucia	X		18. Calzini Augusto	X	
8. Fedrigucci Gian Franco	X		19. Balduini Giuseppe	X	
9. Ceccarini Lorenzo	X		20. Ciampi Lucia	X	
10. Mancini Margherita	X		21. Repaci Alessandra		X
11. Franzè Giuseppe	X				

Assegnati n. 21
In carica n. 21

Presenti n. 16
Assenti n. 5

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Signor Dott. FRANZE' GIUSEPPE nella sua qualità di PRESIDENTE - Assiste il Segretario Dott. MICHELE CANCELLIERI

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori: FELICI, CALZINI, BARTOLUCCI

La seduta è PUBBLICA

Partecipano inoltre alla seduta gli Assessori: MECHELLI, MUCI, SPALACCI, DEMELI, SERAFINI, SANTINI, MAZZOLI

n. 1 dell' ordine del giorno.

SONO PRESENTI N. 16 CONSIGLIERI.

\* \* \*

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

Intervengono quindi nella discussione il Consigliere Calzini e l'Ing. Giovannini, Responsabile del Settore Urbanistica; i relativi interventi vengono registrati su nastro magnetico, 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**

Premesso che:

con delibera n. 16, del 28.02.2005 è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata, in variante al Prg vigente, relativo alla nuova zona C2, in località Calpino di Urbino;

con delibera n. 80 del 12.09.2005 tale Piano Attuativo è stato adottato in via definitiva;

in data 7 agosto 2006 è pervenuto il parere di conformità da parte della Provincia di Pesaro Urbino così espresso, con Del. G.P. n. 230/2006 : “ ..... , ai sensi dell'art. 26 commi 3 e 11 lett. a) della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, ai rilievi contenuti nel parere n. 25/06 del 14.06.2006 del Comitato Provinciale per il Territorio ,allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione. ....”. Si riporta inoltre il parere citato:

**Parere Comitato Provinciale per il Territorio n. 25/06:** “ ..... a maggioranza esprime, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92, così come modificata dalla L.R. 19/01, valutazione favorevole in ordine alla conformità con le previsioni e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata..... riguardo al Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PRG vigente del Comune di Urbino, in località Calpino, .....condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

- Le fasce di rispetto stradale non dovranno essere oggetto di interventi non compatibili e non dovranno comprendere al loro interno standard urbanistici se non aggiuntivi rispetto ai minimi di norma;
- La capacità edificatoria dovrà essere proporzionalmente ridotta rispetto alla dimensione della superficie di interferenza delle fasce di rispetto stradale con

*l'area di intervento, al fine di non aggravare ulteriormente in maniera significativa il sovradimensionamento del PRG vigente;*

- *La nuova proposta progettuale riformulata secondo le prescrizioni suddette dovrà essere prodotta entro i termini dell'approvazione definitiva della variante stessa. ”*

In sintesi il parere di conformità è favorevole subordinatamente all'accoglimento, da parte del Comune di Urbino, dei rilievi formulati dal CPT provinciale con conseguente modifica del piano in relazione alla redistribuzione degli standard e alla diminuzione delle quantità edificatorie;

con nota n. 10588 del 17 agosto 2006, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso copia del sopraccitato parere di conformità alla proprietaria dell'area oggetto di variante;

in data 14 novembre 2006 , con nota prot. n.14605, è pervenuta, da parte del tecnico progettista Ing. Toccaceli Giuseppe, la nuova proposta di Piano Attutivo, adeguata ai rilievi del parere di conformità della Provincia.

In sintesi la nuova soluzione del Piano Attuativo in variante al Prg vigente accoglie le prescrizioni provinciali e precisamente:

1. il Piano individua le fasce di rispetto che interferiscono con l'area oggetto di variante: quella relativa alla strada comunale di via Falasconi, ubicata a valle, e quella relativa al tracciato della Fano-Grosseto, a monte. In tali fasce di rispetto, il piano esclude ogni intervento non compatibile con il vincolo richiamato. Le quote minime degli standard urbanistici, vengono reperite fuori dalle fasce di rispetto individuate;
2. la capacità edificatoria è stata ridotta proporzionalmente alla superficie di interferenza delle fasce di rispetto stradale con l'area di intervento. Nella tabella qui di seguito vengono messi a raffronto i dati quantitativi della variante adottata e di quella adeguata ai rilievi provinciali:

<b>Destinazione</b>	<b>Piano Adottato con: Del. n. 16 del 28.02.2005 e Del. n. 80 del 12.09.2005</b>	<b>Piano adeguato ai rilievi della Provincia</b>
Verde pubblico	Mq 3.690,10	Mq 2.934,50
Parcheggio pubblico	Mq 1.250,10	Mq 946,25
SUL realizzabile	Mq 4.500	Mq 3.676,06

Poiché le modifiche apportate si limitano a ridurre il numero dei lotti edificabili, mantenendo inalterate le restanti tipologie edilizie, senza alterare in modo significativo l'assetto planovolumetrico originario, rimangono validi i pareri degli Enti espressi in sede di adozione del Piano Attuativo.

Vista la Legge n.1150 del 17/8/1942;

Viste la Legge regionale n°34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;

**DELIBERA**

a) di approvare ai sensi dell'art. 26 comma 6 a) della L.R. 34/92, così come modificato dall'art.2 della L.R. N.19/2001, il Piano Attuativo di iniziativa privata, in variante al Prg vigente, in località Calpino di Urbino , zona C2, con le modifiche conseguenti a quanto contenuto nei rilievi della Provincia, citati in premessa, composto dai seguenti elaborati:

1. Tav. 1: Planimetria catastale, Estratto tracciato definitivo Fano-Grosseto;
2. Tav. 2: Estratto P.R.G. adottato – Estratto P.R.G. vigente – variante al P.R.G. proposta;
3. Tav. 2bis: Estratto progetto definitivo S.G.C. E78 Grosseto-Fano;
4. Tav. 3: Piano quotato - Sezioni;
5. Tav. 4: Zonizzazione - Linee di massimo ingombro - Calcolo degli standards;
6. Tav. 5: Inserimento tipologia;
7. Tav. 6: Tipologie residenziali;
8. Tav. 7: Tipologia residenziali con arredamento;
9. Tav. 8: Rete fognante;
10. Tav. 9: Profili longitudinali rete fognante;
11. Tav. 10: Rete "Enel" privata;
12. Tav. 11: Rete "Enel" pubblica;
13. Tav. 12: Rete idrica – allaccio serbatoio Cà Annibale – urbanizzazione secondaria;
14. Tav. 13: Rete "Telecom";
15. Tav. 14: Rete gas-metano;
16. Tav. 15: Sistemazioni aree verdi - Sezione stradale - Particolari pavimentazioni;
17. Tav. 16: Progetto particolareggiato delle aree verdi;
18. Tav. 17: Planimetria marciapiede - urbanizzazione secondaria;
19. Relazione tecnica;
20. Norme Tecniche di Attuazione;
21. Schema di Convenzione;
22. Capitolato Speciale d'Appalto;
23. Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria;
24. Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Secondaria;

b) di dare atto che gli elaborati modificati a seguito dei rilievi, di cui al punto precedente, sostituiscono quelli adottati con delibera n. 16 del 28.02.2005;

c) di dare atto che il Piano Attuativo, di cui al punto a), venga realizzato in conformità alle prescrizioni espresse dagli Enti interessati e dalla Commissione Edilizia in sede di adozione dello stesso Piano.

"

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione sopra trascritta;

Preso atto che la stessa è corredata del seguente parere, richiesto ed espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

Dirigente del Settore Urbanistica in data 14.11.2006: parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed attestazione di non rilevanza contabile;

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

- Consiglieri favorevoli: n. 13;
- Consiglieri astenuti: n. 3 ( Calzini, Ciampi e Balduini):

### **D E L I B E R A**

di APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

Quindi il Presidente, stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, propone di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione come sopra adottata.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata votazione effettuata per alzata di mano: favorevoli n. 13, astenuti n. 3 (Calzini, Ciampi e Balduini)

### **D E L I B E R A**

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**  
Dr. GIUSEPPE FRANZE'

**IL SEGRETARIO**  
Dr. MICHELE CANCELLIERI

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Urbino,

**IL SEGRETARIO**  
Dr. MICHELE CANCELLIERI

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Urbino,

**IL SEGRETARIO**  
Dr. MICHELE CANCELLIERI