



COMUNE DI SASSOFELTRIO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3

Data 23/01/2016

Approvazione definitiva variante parziale al PRG, in loc. Fratte adottata con delibera C.C. n. 45 del 22/11/2014.

L'anno duemilasedici il giorno **ventitre** del mese di **gennaio** alle ore **11.00** nella solita sala delle adunanze consiliari del comune suddetto.

Alla convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

consiglieri	presenti	assenti
-------------	----------	---------

Formoso Francesco	X	
Franci Massimo	X	
Morelli Paolo	X	
Giunta Giorgio	X	
Grassi Nives	X	
Monaldi Tito	X	
Bernardini Andrea	X	
Prioli Filippo		X
Quadrelli Davide		X
Montebelli Stefania		X
Ciucci Bruno - Assessore esterno		X

Assegnati: 10

Presenti: 7

In carica: 10

Assenti: 3

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Dott. Arch. Francesco Formoso nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Dott.ssa Anna Vitali. Vengono dal sig. Presidente nominati scrutatori i signori: Monaldi Tito, Grassi Nives, Franci Massimo.

La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Udita l'illustrazione del Vice Sindaco;

Accertato che la stessa è corredata dei pareri di cui all'art. 49, 1 comma, D.Leg.vo 267/00;

Voti favorevoli 7 su 7 consiglieri presenti;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in premessa indicata;

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere:

Con voti favorevoli 7 su 7 consiglieri presenti;

DELIBERA

Di dichiarare rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Leg.vo 18/08/2000 n. 267.

PROPOSTA di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione definitiva variante parziale al PRG, in loc. Fratte adottata con delibera C.C. n. 45 del 22/11/2014.

IL VICE SINDACO

Preso atto che il Comune di Sassofeltrio è dotato di piano regolatore generale approvato con delibera C.C. n. 15 del 12/04/2006;

Atteso che detto strumento urbanistico prevede in località Fratte una zona residenziale di espansione denominata C2 attuabile mediante strumento attuativo preventivo di cui all'art. 3.14 delle norme di attuazione del PRG con i parametri urbanistico-edilizia meglio descritti da detto articolo;

Vista la domanda in data 25/10/14, acquisita agli atti in pari data, prot. 3809, con la quale la sig.ra Vaselli Cornelia chiede di modificare la destinazione d'uso dell'area di sua proprietà distinta in catasto al foglio 7 mappale 154 inclusa nel comparto in oggetto, trasformandola in zona residenziale di completamento B3;

Dato atto che la domanda è motivata dal fatto che sull'area è necessario costruire un edificio di civile abitazione funzionale alle esigenze di persona con ridotte capacità motorie, come meglio esposto e documentato nella domanda medesima, per cui si ritiene opportuno accogliere la richiesta per rendere più agevole l'intervento di costruzione;

Ritenuto inoltre che la variante richiesta contribuisce alla riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle aree edificabili esistenti, con ciò attuando una politica di ordinato sviluppo territoriale e di rafforzamento del tessuto locale, evitando il consumo di ulteriore territorio agricolo in coerenza con i principi stabiliti dalla L.R. 22/11;

Dato atto che la variante in oggetto non è assoggettata alla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 trattandosi di area edificabile già esistente;

Vista la propria precedente delibera n. 45 del 22/11/14, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 05/08/92 n. 34 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al PRG vigente, approvato con delibera C.C. n. 15 del 12/04/2006, relativa ad un'area situata in località Fratte, redatta dall'ufficio tecnico comunale e costituita dagli elaborati lì indicati;

Visto il parere favorevole emesso relativamente alla variante in parola dall'ASUR Marche – Area Vasta 1 – di Urbino, con nota prot. 79720-U-IGPUB/P del 30/12/2014, acquisita agli atti di questo Comune in data 07/01/15 prot. 44;

Visto il parere favorevole, con indicazioni, espresso da Marche Multiservizi con nota prot. 834 del 22/01/2015, acquisito agli atti di questo Comune in data 23/01/2015 prot. 291;

Visto il parere favorevole, con prescrizioni, espresso dalla Provincia di Pesaro e Urbino – assetto e tutela idraulica e idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio – con nota

prot. 7888 del 05/02/2015 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, acquisito agli atti di questo Comune in data 11/02/2015 prot. 487 ;

Dato atto che la variante è stata depositata presso questo Comune per sessanta giorni consecutivi dal 15/12/14 per la formulazione di eventuali osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante adottata e che di tale deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio comunale al n. 234, sul quotidiano "Il Resto del Carlino" del 15/12/14 e mediante l'affissione di manifesti presso i luoghi pubblici del Comune;

Dato atto che non sono pervenute osservazioni sulla variante in oggetto;

Vista la delibera di C.C. n. 9 del 29.04.2015 di adozione definitiva, ai sensi dell'art. 26, comma 2, della L.R. 34/92 e successive modifiche;

Vista la nota della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale - V.I.A. V.A.S. – Aree Protette, prot. 61622 Class. 9-7-60 Fasc. 1/2015 del 01.10.2015 pervenuta in data 03.10.2015 prot. 4020 con la quale è stato trasmesso il parere favorevole di conformità di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 166/2015 del 23.09.2015 ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che si ritiene di dover approvare definitivamente la variante, in adeguamento al parere espresso con il suddetto decreto presidenziale e riducendo l'indice di edificabilità a 0,5 mc/mq per una migliore allocazione dell'edificio sull'area individuata;

Rilevato che si è concluso il procedimento di formazione della variante in oggetto e che si può quindi procedere alla sua definitiva approvazione;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

PROPONE

- 1) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 26, comma 5, della L.R. 05/08/92 n. 34 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al PRG vigente, approvato con delibera C.C. n. 15 del 12/04/2006, relativa ad una zona residenziale in località Fratte, redatta dall'ufficio tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:
 1. azzonamento vigente;
 2. azzonamento di progetto;
 3. relazione art. 5 L.R. 14/08;
 4. norme di attuazione;
- 2) di dare atto che l'approvazione avviene in adeguamento al parere espresso con il decreto presidenziale di cui alle premesse e riducendo l'indice di edificabilità a 0,5 mc/mq per una migliore allocazione dell'edificio sull'area individuata;
- 3) di dare atto che sulla variante in oggetto sono stati espressi i pareri di cui alle premesse, che si intendono integralmente recepiti nel corpo della variante e che sono depositati agli atti dell'ufficio tecnico;

- 4) di trasmettere, ai sensi dell'art. 26 comma 9 della L.R. 34/92, la presente deliberazione alla Provincia di Pesaro e Urbino dando atto che gli elaborati costituenti la variante sono già stati trasmessi contestualmente alla richiesta di parere di conformità;
- 5) di dare mandato ai competenti uffici per gli adempimenti conseguenti.

Parere di regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato: **favorevole**



Comune di Sassofeltrio

Provincia di Pesaro e Urbino

VARIANTE AL PRG RELATIVA ALL'AUMENTO DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA DI UNA ZONA PRODUTTIVA AD USO COMMERCIALE IN LOC. FRATTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIATE (sottolineato il testo variato/aggiunto)

Art. 3.09 - Zone residenziali di completamento B1

.....

6) nella zona B1.1 in loc. Fratte, dovrà essere previsto un opportuno piano piani volumetrico, da approvare da parte della Giunta comunale preventivamente al rilascio del permesso di costruire, per garantire la realizzazione di verde e parcheggi pubblici in conformità al piano piani volumetrico dell'adiacente zona C2 e per garantire il necessario coordinamento con quest'ultimo. Saranno a carico del proponente l'intervento tutte le infrastrutture necessarie per la realizzazione dell'insediamento.

7) l'indice di edificabilità massimo nell'area è pari a 0,5 mc/mq

8) la strada denominata Via del Conca dovrà essere adeguatamente allargata nel tratto prospiciente la nuova zona di completamento al fine di rendere più funzionale sia l'accesso al lotto che la realizzazione dei parcheggi previsti al precedente punto 6)

9) conformemente a quanto previsto dal PTC, art. 4.2.2, la superficie libera di pertinenza dovrà garantire un indice di impermeabilizzazione non superiore al 50%. In caso di incapienza della SUL afferente il lotto edificabile, l'indice di copertura Q sarà da considerarsi prevalente rispetto all'indice di edificabilità, con conseguente perdita della quota eccedente di capacità edificatoria