



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 del 26-04-2018

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO IPPICO ED ATTIVITÀ EQUESTRI IN LOC. SAN GIACOMO IN FOGLIA.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di aprile alle ore 15:00, 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	P	SIROTTI MASSIMILIANO	P
PAGANELLI SANDRO	P	MAGNANELLI ENRICO	P
ROSSI NICOLA	P	MUCI MARIA CLARA	P
ANDREANI UMBERTO	P	SESTILI PIERO	A
VITTORIA RAFFAELLA	A	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	P
FOSCHI ELISABETTA	P	SCARAMUCCI FEDERICO	A
BALDUINI GIUSEPPE	P	CALCAGNINI BRUNELLA	P
SCALBI LAURA	P	FORTI EMILIA	P
VETRI MARIANNA	P		

Risultano pertanto presenti n. 14 e assenti n. 3 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza FOSCHI ELISABETTA 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:

PAGANELLI SANDRO
BALDUINI GIUSEPPE
FORTI EMILIA

In continuazione di seduta - n. 5 dell'ordine del giorno.

* * *

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Cioppi, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con deliberazione consiliare n. 86 del 27/10/2016 è stata adottata una variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 per la realizzazione di un centro ippico ed attività equestri un loc. San Giacomo in Foglia in un'area di proprietà della ditta Tenuta Santi Giacomo e Filippo;

La Variante urbanistica è stata soggetta preventivamente a procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S di cui al D.Lgs 152/06 al termine del quale è stato emesso il provvedimento di esenzione da parte della Provincia di Pesaro e Urbino con determina n. 1491 del 18/07/2013. Si fa presente al riguardo che il progetto della variante adottata con deliberazione consiliare n. 86 del 27/10/2016 è stato modificato rispetto al progetto assoggettato al procedimento di verifica di V.A.S. al fine di ottemperare alle prescrizioni impartite all'esito della verifica. A seguito di richiesta del Settore Urbanistica del Comune l'Ufficio competente della Provincia di Pesaro e Urbino con lettera del 08/08/2016 - class.009-7-67 PEC ha confermato la validità del provvedimento di esenzione di cui alla determina n. 1491 del 18/07/2013 anche per il progetto della variante adottata.

Ai fini dell'adozione definitiva della variante in data 28/07/2018 è stato inoltre richiesto il parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 al competente settore della Regione Marche.

La deliberazione consiliare n. 86 del 27/10/2016 con i relativi allegati costituenti la variante è stata depositata dal 17 marzo 2017 al 15 maggio 2017 presso il Settore Urbanistica del Comune di Urbino dando contestualmente avviso del deposito nelle forme previste dalla legge.

Durante il periodo di deposito è pervenuta in data 19 aprile 2017 prot. 10039 un'unica osservazione da parte del rappresentante legale della Tenuta Santi Giacomo e Filippo S.r.l., società proprietaria dell'area, successivamente integrata in data 17/05/2017 prot. 12502.

L'osservazione è stata presentata in quanto, contestualmente all'adozione della variante di cui alla deliberazione consiliare 86/2016, la Regione Marche ha adottato un aggiornamento del P.A.I. vigente che ha inciso sull'area interessata dalla variante classificando parte della stessa a pericolo di esondabilità. L'osservazione ha proposto una riduzione dell'area oggetto di variante e la traslazione delle costruzioni previste al di fuori del perimetro dell'area esondabile previsto dall'aggiornamento del PAI con

conseguente riduzione della capacità edificatoria prevista dalla variante adottata, il tutto al fine di conformarsi con perimetro di esondabilità dell'aggiornamento del PAI.

Poiché le modifiche proposte con l'osservazione incidono in maniera significativa sulla variante adottata che nel frattempo era in corso di valutazione da parte dell'ufficio regionale preposto al rilascio del parere di compatibilità geomorfologica e compatibilità idraulica, l'ufficio urbanistica ha inoltrato l'osservazione e i relativi allegati alla Regione Marche al fine di acquisire il parere sul progetto variato.

In data 14/11/2017 prot. 29613 è pervenuto il parere n. 3064/13 della Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio che si è espresso favorevolmente sulla variante adottata come modificata dall'osservazione presentata in data 19 aprile 2017 prot. 10039 e integrata 17/05/2017 prot. 12502, con prescrizioni e che di seguito si riportano:

“ ...

omissis

Valutata la documentazione presentata si ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche proposte con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, comprensivo degli accertamenti previsti dall'applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011 (DGR 53/2014), con le seguenti indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni:

- *Prima di procedere all'esecuzione dei consistenti sbancamenti al piede del versante afferente l'area d'intervento, caratterizzato da forme d'instabilità esaminate nello studio geologico-geomorfologico prodotto, si ritiene necessario realizzare un'adeguata opera di contenimento, estesa almeno per il tratto rappresentato nella Tavola progettuale n. 16 OSSINT aggiornamento del 01/08/2017 "Opere di sostegno e contenimento terreni – bacino di laminazione acque pluviali".*

Si dovrà quindi procedere alla sistemazione e raccordo del versante retrostante la suddetta struttura di sostegno, mediante gradonatura e realizzazione di una rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte (fossi di guardia, canalette, ecc...) nel Fiume Foglia. In particolare andrà realizzato il fosso di guardia a sezione trapezia (2,50/0,50m h=1.00m), previsto lungo il versante a margine della zona boscata. Al termine dei lavori si procederà al ripristino della copertura vegetale nelle zone denudate, mediante piantumazione di appropriate essenze vegetali.

- *La progettazione dei futuri interventi strutturali, compresa la prescritta opera di contenimento, dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo il D.M. Infrastrutture 14/01/2008, smi e relative Circolari applicative. In ogni caso gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.*

- *Per la realizzazione dei riporti finalizzati all'innalzamento dell'area d'intervento, da raccordarsi con la strada di Cà Lanciamolino, andranno adottati i seguenti criteri esecutivi:*

- *scotico del terreno vegetale;*

- *preparazione del terreno di appoggio mediante adeguata rullatura e vibratura;*

- posa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati, ovvero ricorrendo in alternativa al trattamento a calce del terreno.

- Per le nuove strutture andranno previste fondazioni adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente.

- La compatibilità dell'intervento sotto il profilo idrologico-idraulico, in relazione ai vincoli introdotti dall'aggiornamento PAI 2016 (in regime di salvaguardia) e secondo quanto dispone il documento tecnico di cui alla D.G.R. 53/2014, si ritiene condizionata all'adozione delle seguenti misure di mitigazione del rischio idraulico:

3. Posizionamento delle costruzioni in progetto esternamente al perimetro dell'ambito inondabile PAI - Aggiornamento 2016,

4. Innalzamento del piano campagna nella porzione più depressa, fino a attestare il piano di imposta delle strutture in progetto a quota 90.50 m s.l.m., escludendo la possibilità di realizzare piani attesati a quote inferiori.

Si rappresenta comunque che sulla zona in esame, posta in corrispondenza del meandro del Fiume Foglia, peraltro parzialmente interessata dall'ambito inondabile del PAI - Agg. 2016), il mantenimento di accettabili condizioni di sicurezza, anche con le prescritte misure di mitigazione, dipende principalmente dalla costante azione di monitoraggio e dall'esecuzione degli eventuali conseguenti interventi di pulizia/sistemazione del corso d'acqua. Rimane pertanto a carico della proprietà garantire nel tempo ottimali condizioni di officiosità nel settore idraulico afferente all'area, oltre all'accettazione del rischio residuo ed alla piena assunzione di responsabilità ed oneri per danni a cose o persone conseguenti ad eventi di piena.

- Si ricorda che in base al documento tecnico (art.10, c.4 della L.R. Marche 22/2011), approvato con D.G.R. Marche n. 53/2014 l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III dello stesso, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti Criteri e relative Linee Guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, nel caso specifico del fosso privato.

In merito alla documentazione presentata si rappresenta e prescrive quanto segue:

a) Le condotte di recapito dello scarico di fondo e di superficie del bacino di laminazione nel fosso privato andranno orientate a favore del flusso idrico, provvedendo alla messa in opera di materiali antierosione a protezione dell'alveo e delle sponde. La relativa portata massima in uscita allo scarico nella configurazione di progetto non dovrà essere superiore a quella desumibile da un coefficiente Udometrico di 20 l/sec per ha, in riferimento ad elaborazioni di pioggia per Tr 50 anni.

b) Il progetto esecutivo dei recapiti delle acque provenienti dal versante nel Fiume Foglia è soggetto a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza dello scrivente.

c) Le scelte progettuali andranno orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

- In base agli esiti dello studio geologico e geotecnico sviluppato riveste particolare importanza, ai fini della stabilità a lungo termine, realizzare sull'intera area d'intervento un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, comprese quelle provenienti dalle zone a monte, attraverso idonei ricettori.

• *Andrà garantita nel tempo l'efficienza, il controllo e la manutenzione dell'intero sistema drenante, che include tutte le opere di regimazione e fognarie, compresi anche i manufatti di recapito nel corso d'acqua e la vasca per l'invarianza idraulica.*

Le sopra esposte indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.

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

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16 si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative tecniche di settore.

....

omissis"

In merito all'osservazione presentata in data 19 aprile 2017 prot. 10039 e integrata 17/05/2017 prot. 12502, considerato che la stessa è finalizzata ad adeguare la trasformazione urbanistiche previste P.A.I. modificato nel 2016 si ritiene la stessa accoglibile con le prescrizioni contenute nel parere geomorfologia n. 3064/13 espresso dalla Regione Marche.

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. 1813 del 21.12.2010
Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs128/2010.

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 deliberazione consiliare n. 86 del 27/10/2016

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse e gli atti in esse richiamati sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di accogliere l’osservazione presentata dalla ditta Tenuta Santi Giacomo e Filippo presentata in data 19 aprile 2017 prot. 10039 e integrata in data 17/05/2017 prot. 12502 per le motivazioni indicate in premessa;
- 3) di adottare in via definitiva ai sensi dell’art. 26 della L.R. 34/1992 la variante parziale al PRG adottata con deliberazione consiliare n. 86 del 27/10/2016 come modificata dall’osservazione di cui al punto 2 del presente deliberato, ai sensi dell’art 26 della L.R. 34/92, composta dai seguenti elaborati firmati digitalmente dal Responsabile del Settore Urbanistica Costantino Bernardini e dotati di marca temporale certificata indicata nell’elenco seguente, tutti depositati agli atti d’ufficio (gli elaborati sono consultabili al seguente link del sito comunale <http://www.comune.urbino.pu.it/amministrazione/settori/urbanistica/pubblicazione-proposte-e-atti-di-pianificazione-urbanistica-art-39-dlgs-332013/variante-parziale-al-prg-per-la-realizzazione-di-un-centro-ippico-ed-attivit -equestri-in-loc-san-giacomo-in-foglia/>);

ELABORATO	MARCA TEMPORALE
Elaborato P.R.G. 201.III/C2-C10 M N O (stralcio S.Giacomo in Foglia) (variante)	28/09/2016 ORE 11:25:15 CEST
Elaborato P.R.G. 201.IV/O1 (variante);	19/04/2018 ORE 13:39:12 CEST
Elaborato P.R.G. 201.IV/O2 (variante);	05/10/2016 ORE 11:33:00 CEST
Relazione Tecnica	28/09/2016 ORE 11:28:26 CEST
Relazione Tecnica – Oss. Alla DCC 86/2006	19/04/2018 ORE 13:39:32 CEST
Tav. 1 - Planimetria catastale	19/04/2018 ORE 13:39:48 CEST
Tav. 2 - Zonizzazione	19/04/2018 ORE 13:40:02 CEST
Tav. 3 - Destinazioni d’uso	19/04/2018 ORE 13:40:14 CEST
Tav. 4 - Vista aerea	19/04/2018 ORE 13:40:23 CEST
Tav. 5 - Assetto ecologico e della vegetazione	19/04/2018 ORE 13:40:34 CEST
Tav. 6 - Inquadramento territoriale	19/04/2018 ORE 13:40:45 CEST
Tav. 7 - Vincolistica	19/04/2018 ORE 13:40:55 CEST
Tav. 8 - Piano quotato	19/04/2018 ORE 13:41:03 CEST
Tav. 9 - Planivolumetrico e sezioni generali	19/04/2018 ORE 13:41:16 CEST
Tav. 10 - Piante Maneggio coperto	19/04/2018 ORE 13:41:26 CEST
Tav. 11 - Sezioni – prospetti maneggio coperto	19/04/2018 ORE 13:41:35 CEST
Tav. 12 - Sistema smaltimento e raccolta acque reflue	19/04/2018 ORE 13:41:52 CEST
Tav. 13 - Schema infrastrutturale di accessibilit�	19/04/2018 ORE 13:42:14 CEST

all'area e di sosta	
Tav. 14 - Viabilità: individuazione dei tratti di strada finiti con depolverizzazione	19/04/2018 ORE 13:42:25 CEST
Tav. 15 - Finitura copertura maneggio coperto	19/04/2018 ORE 13:42:39 CEST
Tav. 16 - Opere di sostegno e bacino di laminazione	19/04/2018 ORE 13:42:52 CEST

- 4) di dare atto che la variante è approvata con le prescrizioni, indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione dalla V.A.S. di cui alla determina n. 1491 del 18/07/2013 della Provincia di Pesaro Urbino e nel parere n. 3064/13 della Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio pervenuto in data 14/11/2017 prot. 29613;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento con i relativi allegati depositati agli atti d'ufficio dovrà essere pubblicato sul sito Web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- 6) 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.

'''

Poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione la suddetta proposta.

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, BERNARDINI COSTANTINO,
 in data 19-04-2018, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
 Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
 in data 26-04-2018, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	Astenuto
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO	Favorevole	SESTILI PIERO	
VITTORIA RAFFAELLA		FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Astenuto
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 12

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	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	Astenuto
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
ANDREANI UMBERTO	Favorevole	SESTILI PIERO	
VITTORIA RAFFAELLA		FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	Astenuto
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 12

totale voti contrari n. 0

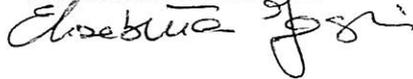
totale astenuti n. 2

DELIBERA

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

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

Il Presidente
FOSCHI ELISABETTA



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, 23 MAG. 2018



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