



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **210** del **26-10-2016**

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA AL PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO PER LA CREAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO IN LOCALITÀ CÀ LA PACINA .

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di ottobre alle ore 16:30, nella sala delle adunanze del Comune, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale; in relazione all'oggetto sono presenti i Signori:

GAMBINI MAURIZIO	SINDACO	P
CIOPPI ROBERTO	ASSESSORE	P
SGARBI VITTORIO ANTONIO MARIA	ASSESSORE	A
GUIDI MASSIMO	ASSESSORE	P
MAGRINI MAURA	ASSESSORE	P
MAFFEI GIUSEPPINA	ASSESSORE	P

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 5 e assenti n. 1 Assessori.

Assume la presidenza il Signor GAMBINI MAURIZIO assistito dal Segretario Dott. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Soggetta a ratifica	N
---------------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

“Con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 18/07/2009 è stata approvata una variante parziale a P.R.G. vigente finalizzata ad inserire una progettazione urbanistica di dettaglio per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Cà La Pacina.

L'area interessata dal progetto è localizzata all'interno del Parco del Foglia e di Pallino ed è prevista la realizzazione complesso turistico di 1.550 mq. di S.U.L. .

Il complesso turistico ricettivo è articolato in più edifici con tipologia edilizia a corpo isolato sia per l'edificio contenente la reception e i servizi che per le unità destinate alla ricettività.

In data 3 marzo 2016 prot.5265 la ditta proprietaria dell'area ha trasmesso una nuova progettazione urbanistica di dettaglio per la realizzazione del centro turistico ricettivo richiedendo contestualmente una modifica del P.R.G. che introducesse la progettazione presentata in sostituzione di quella approvata nel 2009.

La progettazione presentata è finalizzata alla riduzione dell'impatto complessivo dell'intervento mediante la riorganizzazione dei percorsi e la distribuzione dei blocchi edilizi in maniera differente e meno visibile rispetto al progetto vigente. Si propone inoltre l'utilizzo di materiali (legno, terre rinforzate ecc.) di migliore integrazione con l'ambiente circostante.

Il nuovo progetto lascia invariate le quantità edificatorie, la capacità ricettiva e il tipo di struttura turistica.

In data 18 marzo 2016 l'Ufficio Urbanistica ha provveduto a richiedere il parere di compatibilità geomorfologica previsto dall'art. 89 D.P.R. 380/2001 e il parere sulla verifica di compatibilità idraulica previsto dall'art. 10 della L.R. 22/2011 alla Regione Marche, Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro- Urbino e Ancona, che in data 04/08/2016 (parere n. 3374/16) si è espresso favorevolmente con le prescrizioni che di seguito si riportano in adempimento a quanto richiesto dallo stesso parere:

“A conclusione dell'istruttoria questo Servizio ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, con gli accertamenti previsti dall'applicazione dell'art. 10 della L.R. 22/2011 (D.G.R. 53/2014) individuando le seguenti raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni:

La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche 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 le NTC 2008. L'esecuzione degli interventi edilizi, che 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, dovrà comunque risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.

Dovranno essere realizzate tutte le opere di contenimento illustrate nell'elaborato n.5 “Progetto opere stradali, planimetria, sezioni e profilo longitudinale” datato luglio 2016, a sostegno della viabilità di progetto interna alla lottizzazione, che andranno dimensionate e calcolate secondo le NTC 2008.

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

I riporti necessari per la realizzazione del piano di posa delle opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi ecc....) andranno eseguiti su terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati o in alternativa ricorrendo al trattamento a calce.

Le scarpate previste nel progetto per la sistemazione dell'area, andranno realizzate con pendenze tali da garantirne la stabilità e mediante l'utilizzo di materiale idoneo, opportunamente costipato. Si provvederà quindi al loro inerbimento, dotandole di canalette per la regimazione delle acque superficiali.

Le operazioni di scavo andranno eseguite per tratti e in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo quanto prima all'esecuzione delle strutture.

In fase esecutiva andranno comunque condotte puntuali verifiche di stabilità sui fronti di sbancamento previsti per la realizzazione dei piani interrati e seminterrati, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la stabilità del versante.

Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.

Si ricorda che, in base al documento tecnico di cui alla D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi 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 criteri contenuti nella predetto documento tecnico, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante e, nel caso specifico, del fosso recettore.

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

Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'intera area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Al fine di evitare accumuli idrici nel terreno in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.

Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere garantita l'affidabilità delle opere in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.

Sul progetto esecutivo del previsto recapito di acque provenienti dall'area oggetto di trasformazione sul corso d'acqua demaniale andrà conseguita la preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questo Servizio.

Andrà garantita nel tempo la periodica manutenzione dell'opera di recapito e del Fosso di Cà la Pacina nel tratto prospiciente l'area d'intervento, al fine di consentire il regolare deflusso delle acque verso valle.

Con gli interventi in progetto andranno rispettate le distanze minime fissate dal R.D. 523/1904, sia dal ciglio di sponda del corso d'acqua che dalla proprietà demaniale, risultante dalla mappa catastale.

Le sopra esposte raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano urbanistico di dettaglio, in variante al vigente PRG.

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

In data 4 aprile 2016 l'Ufficio Urbanistica ha richiesto alla Provincia di Pesaro Urbino, Servizio 9 Urbanistica Pianificazione Territoriale V.I.A. V.A.S. Aree Protette, l'esclusione dalla procedura di VAS della variante, in applicazione di quanto previsto al paragrafo 1.3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010, che in data 15 aprile 2016 (prot. 22459) si è espressa favorevolmente sull'esclusione;

Trattandosi di intervento in area dichiarata sito di Interesse comunitario e Zona di Protezione speciale della Rete Natura 2000 di cui al D.P.R. 357/1997, in data 2 maggio 2016 l'Ufficio Urbanistica ha richiesto all'Unione Montana Alta Valle del Metauro il parere sulla Valutazione di Incidenza dell'intervento, che in data 26 luglio 2016 si è espressa favorevolmente come di seguito riportato:

“..... 1) Di esprimere ai sensi dell'art. 5 del DPR 37/1997 e successive modificazioni, della L.R. n. 6/2007 e della D.G.R. n. 220/2010 valutazione di incidenza positiva, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa, sull'integrità del sito natura di cui trattasi, per la VARIANTE DI PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO VARIANTE PARZIALE AL PRG – LOCALITA' CA' LA PACINA URBINO AI

SENSI DELL'ALLEGATO 1 DELLA DEL. DI GIUNTA REGIONALE N. 23/2015 E N. 57/2015 presentata dal Comune di Urbino a condizione che l'esecuzione dell'intervento tenga conto del “Principio di precauzione” che”in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale”.

E che siano, inoltre, rispettate le seguenti condizioni:

vengano rispettate le misure di mitigazione proposte nello studio di incidenza della proposta di variante al PRG presentata nell'anno 2007 (e riportate in premessa) e le prescrizioni indicate dal decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni ed autorizzazioni ambientali n. 99/VAA_08 del 08/10/2007, qualora ancora pertinenti;

nella fase di progettazione esecutiva dell'intervento qualora tale progetto dovesse discostarsi sensibilmente dall'intervento proposto dovrà essere sottoposto a nuovo screening di Valutazione di incidenza ;

I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, con un cronoprogramma tarato per evitare il disturbo agli habitat naturali; in particolare dovrà essere evitato il periodo di riproduzione della fauna ornitica;

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore e dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;

a fine lavori ogni opera ed attrezzatura di cantiere andrà rimossa ripristinando integralmente le condizioni naturali;

si ribadisce inoltre nell'esecuzione dei lavori il rispetto delle misure di conservazione previste dalla DGR n. n. 1471 del 27/10/2008 e ss.mm.ii.;

qualora, con il progresso delle conoscenze o comunque a seguito di azioni di ricerca e monitoraggio, si appurasse che determinati interventi possono produrre modifiche significative e negative ai siti natura di cui trattasi questo Ente si riserva la facoltà di modificare motivatamente le prescrizioni impartite;

.....”

Relativamente ai pareri degli enti erogatori dei servizi ENEL, Telecom, Marche Multiservizi, al Parere dell'ASUR e al Parere del Servizio 4.3 della provincia sullo smaltimento fognario, si condividono le considerazioni che il progettista ha evidenziato in relazione tecnica, le quali rilevano che la variante proposta non incide sui pareri già rilasciati in sede di approvazione del progetto urbanistico di dettaglio approvato con del. Consiglio Comunale n. 54/2009 e che pertanto, tali pareri, restano validi anche per la presente variante.

In riferimento alla procedura di approvazione, la presente variante al P.R.G. ha per oggetto la modifica di una progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 contenuta nel P.R.G. vigente e le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento globale del P.R.G., non modificano la destinazione d'uso dell'area, la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68, e pertanto può essere approvata con la procedura dell'art. 30 della L.R. 34/92 dalla Giunta comunale secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 8 lett. b) della L.R. 22/2011;

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 L.R. n.3 del 16/02/2015 con particolare riferimento all'art. 34 comma 1 *“Legge di innovazione e semplificazione amministrativa”*

DELIBERA

- 1) Di adottare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992, la variante parziale al P.R.G. contenete la progettazione urbanistica di dettaglio per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Cà La Pacina, redatto ai sensi dell'art 15 comma 4 della L.R. 34/92, composta dagli elaborati di seguito elencati firmati digitalmente dal resp. del Settore Urbanistica Costantino Bernardini e dotati di marca temporale del 29/09/2016 dalle ore 16:57:20 CEST alle 17:00:36 CEST, tutti depositati agli atti d'ufficio:
 - Norme Tecniche di attuazione - Relazione Tecnica Descrittiva ;
 - Relazione Tecnica del Verde – Aspetti Preliminari;
 - Tav-0 Rilievo e Dati Catastali;
 - Tav-1 Inquadramento Urbanistico – Sezione longitudinale –Planimetria piano terra, Piano Primo e Piano Coperture;
 - Tav-2 Progetto architettonico Alloggi Turistici – Piante, Prospetti, Sezione, L.13/89;
 - Tav-3 Progetto Architettonico Reception, Ristorante, Centro Benessere – Piante, Prospetti, Sezione, L.13/89;
 - Tav-4 Progetto del Verde;
 - Tav-5 Progetto Opere Stradali – Planimetria, Sezioni, Profilo longitudinale;
 - Tav-6 Verifica Superfici e Parcheggi;
 - Tav-7 Schema delle fogne

- 2) Di precisare che la variante comporta l'aggiornamento della scheda del nucleo rurale di Cà La Pacina 201.IV/O3 contenuta nell'elaborato 201.III-C2-C3-C5-C8-C9-C1-M3-M4-N3-N4-O3-O4-Nuclei rurali del P.R.G.. L'aggiornamento è riportato nell'elaborato 201.IV/O3 SCHEDA AGGIORNATA CON LA VARIANTE firmato digitalmente dal resp. del Settore Urbanistica Costantino Bernardini e dotati di marca temporale del 29/09/2016 ore 17:00:50 CEST depositato agli atti d'ufficio;

- 3) Di precisare che la progettazione urbanistica di dettaglio elencata al punto 1 sostituisce integralmente la progettazione urbanistica di dettaglio approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 54/2009;
- 4) Di dare atto che la presente variante al P.R.G. ha per oggetto la modifica di una progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 contenuta nel P.R.G. vigente, e che le modifiche non incidono sul dimensionamento globale del P.R.G., non modificano la destinazione d'uso dell'area, la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68, e pertanto può essere approvata con la procedura dell'art. 30 della L.R. 34/92 dalla Giunta comunale secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 8 lett. b) della L.R. 22/2011;
- 5) di dare atto che lo schema del presente provvedimento con i relativi allegati depositati agli atti d'ufficio è stato pubblicato sul sito Web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" (<http://www.comune.urbino.ps.it/id/1036/9798.aspx>) 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."

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 29-09-2016, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 03-10-2016, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
SGARBI VITTORIO ANTONIO MARIA	
GUIDI MASSIMO	Favorevole
MAGRINI MAURA	Favorevole

MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole
-------------------	------------

totale voti favorevoli n. 5
totale voti contrari n. 0
totale astenuti n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

LA GIUNTA 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
CIOPPI ROBERTO	Favorevole
SGARBI VITTORIO ANTONIO MARIA	
GUIDI MASSIMO	Favorevole
MAGRINI MAURA	Favorevole
MAFFEI GIUSEPPINA	Favorevole

totale voti favorevoli n. 5
totale voti contrari n. 0
totale astenuti n. 0

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
GAMBINI MAURIZIO

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,

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