



COMUNE DI ACQUALAGNA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO

36

DEL 28-06-11

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO -
APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventotto** del mese di **giugno**, alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

PIEROTTI ANDREA	P	MARINO SANDRA	P
OTTAVI MATTEO	P	MASCIOLI FRANCESCO	P
SALTARELLI ALESSANDRO	P	PASSERI DANIELE	A
PAMBIANCHI MARIA-SERENELLA	P	RUGGERI SERENELLA	P
MANGANI ALESSIO	P	DAMIANI MAURO	A
MARCHETTI GABRIELE	P	GASPARINI SIMONE	P
VEGLIO' MATTIA	P	POGGIASPALLA LUCA	P
GRASSI PIER-LUIGI	P	CHIUSELLI FRANCO	P
CAMPANELLI LUIGI	P		

Assegnati n. **17** In carica n. **17** Assenti n. **2** Presenti n. **15**

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Comunale

Sig. DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

Assume la presidenza il Sig. PIEROTTI ANDREA

SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

VEGLIO' MATTIA

MASCIOLI FRANCESCO

POGGIASPALLA LUCA

Entra il Consigliere Saltarelli Alessandro

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con propria delibera n.12 del 30/03/2010, esecutiva, è stato adottato, ai sensi della L.R. 05/08/1992, n.34 e successive modificazioni e integrazioni, il Piano Particolareggiato del Centro Storico, redatto dall'Arch. Marchetti Marco Tonino di Marotta;
- che detto Piano Particolareggiato, corredato di tutti gli atti tecnici e della relativa delibera di adozione, è stato depositato, pubblicato e trasmesso alla Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi dell'art.30, L.R. 05/08/1992, n.34 e s.m.i.;
- che nei successivi trenta giorni dal deposito sono pervenute n. 5 osservazioni entro i termini ed una osservazione fuori termine;
- che la Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio Urbanistica, con nota n.50849 del 27/07/2010 ha trasmesso copia della delibera di Giunta Provinciale n. 254/2010 con la quale vengono formulate osservazioni in merito al P.P.C.S.:
 - All'interno della delibera del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del presente P.P.C.S. dovranno essere chiarite le motivazioni relative alla mancata attivazione della procedura di "Verifica di assoggettabilità" del piano stesso così come previsto dall'art. 12 del D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008;
 - Le norme tecniche di attuazione del P.P.C.S. dovranno essere integrate con le indicazioni contenute nel Titolo III, "Specificità del piano", della relazione redatta ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008;
 - Considerata l'ubicazione ed il contesto in cui verranno realizzati gli interventi proposti nella scheda progetto del comparto CFG-01 nonché i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro impatto visivo attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del piano del verde. Tale piano dovrà concretizzarsi attraverso la redazione di un elaborato progettuale prescrittivo esteso all'intero comparto che dovrà seguire come principio generale quello della realizzazione, ai margini dell'intera U.M.I. e se necessario ai margini dei nuovi edifici di progetto e delle aree destinate a parcheggio, di una barriera discontinua di verde, visiva e frangi rumore, con il fine di separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostante. Tale barriera dovrà essere costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone in cui le prime dovranno avere al momento della loro piantumazione un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 mt. Nel piano del verde dovranno inoltre essere individuati i percorsi pedonali debitamente separati dalla viabilità carrabile, con indicazione dei materiali da impiegare per le relative pavimentazioni, che dimostrino l'accessibilità e la reale fruibilità ed uso delle aree destinate a verde pubblico nonché l'ubicazione e la tipologia degli elementi di arredo.
- che la Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio Urbanistica, ha espresso parere favorevole n.2803/10 in data 26/04/2011 ai sensi dell'art.89, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con le seguenti prescrizioni:
 - Per la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento andranno

predisposti sia la relazione geologica che lo studio geotecnico che, rispettivamente, espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.

- Sarà inoltre necessario procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi da condurre sulle singole aree d'intervento, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica V_{S30} .
- Le operazioni di scavo andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo quanto prima alla esecuzione delle strutture.
- I materiali scavati non dovranno essere posizionati in prossimità dei fronti di sbanco, al fine di evitare sovraccarichi sui fronti stessi.
- In fase esecutiva si ritiene necessario effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "*Fronti di scavo*" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche, peraltro necessarie per un corretto dimensionamento delle opere di presidio, andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione delle strutture di sostegno, ancor prima di procedere alle operazioni di scavo. Si dovranno comunque evitare fronti di scavo verticali, adottando altezze ed angoli di scarpa tali da garantirne la stabilità.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc.) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.
- La realizzazione dei riporti, compresi quelli delle strade e dei piazzali, dovranno essere realizzati con materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 20 cm), opportunamente costipati, previa scorticatura dei terreni in posto e realizzazione di gradoni stabili in controtendenza con adeguati angoli di scarpa.
- Per la realizzazione di eventuali scarpate di riporto andranno previsti angoli di scarpa adeguati a garantirne la stabilità a lungo termine. Dette scarpate andranno rinverdite e dotate di canalette e fossi, per la corretta regimazione delle acque superficiali.
- 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 dal D.M. 14 gennaio 2008.

VISTA la nota assunta al prot. n.5231 in data 23/06/2011 del Dott. Arch. Marchetti Marco Tonino di Marotta, con la quale trasmette gli elaborati critto-grafici dell'esame tecnico delle osservazioni pervenute al Piano Particolareggiato del Centro Storico nonché alle osservazioni formulate dalla Provincia di Pesaro e Urbino e le indicazioni della Commissione edilizia di cui alla seduta del 10/03/2010 indicate nella delibera di Consiglio n.12/2010 di adozione del P.P.C.S.:

- Progetto Urbanistico P.P.C.S. – Tavole di progetto
 - B.01b - Rappresentazioni assonometriche significative per masse, di progetto, del complesso edilizio del Centro Storico elaborate con modello Cad tridimensionale;
 - B.02a – planimetria di progetto con destinazioni d’uso degli edifici 1:500;
 - B.02b – planimetria di progetto con rappresentazione delle modalità d’intervento;
 - B.02c - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti - verifica densità edilizia proposta 1:500;
 - B.02e - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200 - isolato II;
 - B.02f - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200 - isolati III e IV;
 - B.02g - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200 – isolato V;
 - B.03a – prospetti di progetto con profili regolatori relativi agli interventi previsti, Via Mochi, Via Leopardi, Via Matteotti, Via Don Minzoni, Viale Risorgimento, Piazza Mattei 1:200;
 - B.03c – profili significativi di progetto con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200;
 - B.04a - planimetria di progetto con destinazione d’uso degli spazi non edificati - Tipologie pavimentazioni degli spazi pubblici 1:1.000;
 - B.04b – planimetria di progetto con individuazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche (DM 1444/68) – tabella abitanti insediabili – planimetria della viabilità di progetto - aree di proprietà comunale utilizzabili per la cessione del diritto di edificazione 1:1.000;
- Progetto Urbanistico P.P.C.S. – Documentazione tecnica
 - C.02 - Norme Tecniche Attuazione;
 - C.06 – Relazione tecnica – Esame osservazioni pervenute.

Apertasi la discussione il Consigliere Chiuselli dichiara di non essere d’accordo sulla cementificazione del parco della Repubblica in particolare egli ritiene che l’area dovrebbe rimanere un polmone verde.

In riferimento alle eventuali modifiche del centro storico egli si dichiara contrario perché ritiene non positivo cambiare l’immagine del paese, mentre ritiene utile riqualificare l’area del campo sportivo senza cambiarne la destinazione d’uso.

Egli conclude il proprio intervento chiedendo che il piano particolareggiato relativamente la parco della Repubblica sia rivisto al fine di consentire una maggiore apertura e una maggiore accessibilità .

Il Sindaco evidenzia che non si è attivata alcuna cementificazione per il parco della Repubblica bensì sono stati individuati degli spazi pubblici di dimensione ridotte ed alcuni parcheggi pubblici.

Ritenuto di dover procedere alla votazione di ogni singola osservazione pervenuta nei termini e dell’osservazione pervenuta fuori termine di cui si allega al presente atto l’esame tecnico delle osservazioni pervenute;

Osservazione n.001 pervenuta il 30/06/2010 assunta al prot. n.5375 presentata da Mascellini Augusto

Votanti: n .15

Votazione: Favorevoli n. 15

Osservazione n.002 pervenuta il 06/07/2010 assunta al prot. n.5552 presentata da Massicci Luigi

Votanti: n .15

Votazione: Favorevoli n. 15

Osservazione n.003 pervenuta il 06/07/2010 assunta al prot. n.5553 presentata da Massicci Alessandra Nazzarena

Votanti: n 15

Votazione: Favorevoli n. 15

Osservazione n.004 pervenuta il 08/07/2010 assunta al prot. n.5594 presentata da Dott.Ing. Tassi Mirko

Votanti: n .15

Votazione: Favorevoli n. 15

Osservazione n.005 pervenuta il 08/07/2010 assunta al prot. n.5611 presentata da Uccielli Ivo

Votanti: n .15

Votazione: Favorevoli n. 15

Osservazione n.006 pervenuta il 13/10/2010 (fuori termini) assunta al prot. n.8047 presentata da Galvani Andrea

Votanti: n .15

Votazione: Favorevoli n. 15

Terminate le votazioni delle singole osservazioni si procede alla votazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico come da elaborati a firma del Dott. Arch. Marchetti Marco Tonino di Marotta completi delle osservazioni approvate;

PRECISATO che non è stata attivata la procedura di “Verifica di assoggettabilità” del Piano come previsto dall’art.12 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 in quanto il Piano stesso non rientra nelle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica di cui alla DGR 20/10/2008, n.1400;

Escono in quanto interessati ai sensi del comma 2 dell’art. 78 del Dlgs 18/8/200 n.267 i seguenti Consiglieri: Gasparini; Campanelli; Marino;Grassi; Marchetti e Mangani .

CON VOTI favorevoli n. 6 astenuti n. 3 (Chiuselli, Poggiaspalla, Ruggeri) resi per alzata di mano ed accertati dal Presidente con l'assistenza dei nominati scrutatori;

DELIBERA

1. DI far proprie le valutazioni tecniche trasmesse dall’Arch. Marchetti Marco Tonino di Marotta;

2. DI APPROVARE definitivamente ai sensi della L.R. 05/08/1992 N. 34 e successive modificazioni ed integrazioni il Piano Particolareggiato del Centro Storico come da elaborati a firma del Dott. Arch. Marchetti Marco Tonino di Marotta:

- Progetto Urbanistico P.P.C.S. - Tavole di analisi

- A.01a - estratto Catastale - stralcio P.R.G. - stralcio C.T.R. - immagine satellitare 1:2.000;
- A.01b - Rappresentazioni assonometriche significative per masse dello stato attuale del complesso edilizio del Centro Storico elaborate con modello Cad tridimensionale;
- A.02a - estratto Catasto Pontificio 1:2.000, estratto Catasto di primo impianto 1:1.000;
- A.02b - rilievo dello stato di fatto - crescita urbana - censimento degli edifici di interesse storico 1:1.000;
- A.03a - rilievo dello stato di fatto - analisi del tessuto urbano - planimetria dei piani terreni degli edifici 1:500;
- A.03b - rilievo dello stato di fatto - planimetrie delle coperture con quote altimetriche stradali significative 1:500;
- A.03c - rilievo dello stato di fatto - analisi del tessuto urbano - planimetria dei piani terreni degli edifici 1:200 - isolati I e VI;
- A.03d - rilievo dello stato di fatto - analisi del tessuto urbano - planimetria dei piani terreni degli edifici 1:200 - isolato II;
- A.03e - rilievo dello stato di fatto - analisi del tessuto urbano - planimetria dei piani terreni degli edifici 1:200 - isolati III e IV;
- A.03f - rilievo dello stato di fatto - analisi del tessuto urbano - planimetria dei piani terreni degli edifici 1:200 - isolato V;
- A.04a - rilievo dello stato di fatto - prospetti Via Mochi, Via Leopardi, Via Matteotti, Via Don Minzoni, Viale Risorgimento, Piazza Mattei 1:200;
- A.04b - rilievo dello stato di fatto - prospetti Corso Roma, Via Marconi 1:200;
- A.04c - rilievo dello stato di fatto - profili significativi 1:500;
- A.05a - rilievo dello stato di fatto - Tipologie pavimentazioni di spazi pubblici e di uso pubblico - Condizioni statiche e stato di conservazione degli edifici 1:1.000;
- A.05b - rilievo dello stato di fatto - suddivisione territoriale 1:1.000;
- A.05c - rilievo dello stato di fatto - Numero livelli - Tipologie edilizie 1:1.000;
- A.05d - rilievo dello stato di fatto - Tipo di utilizzo immobiliare - Destinazioni d'uso dei piani terreni 1:1.000 - analisi demografica;
- A.05e - rilievo dello stato di fatto - Titolo di proprietà del costruito - Attività produttive presenti - toponomastica - numerazione civica 1:1.000;
- A.05f - rilievo dello stato di fatto - calcolo delle densità territoriali e fondiarie 1:500 - riepilogo per isolati 1:1.000;
- A.06a - rilievo dello stato di fatto - individuazione particelle catastali suddivise per isolati 1:500;
- A.06b - rilievo dello stato di fatto - raccolta visure catastali delle proprietà interne al P.P.C.S.;
- Progetto Urbanistico P.P.C.S. – Tavole di progetto
 - B.01a - planimetria di progetto con interrelazioni tra il Centro Storico ed il restante nucleo abitato 1:1.000 - Elaborato sostitutivo;
 - B.01b - Rappresentazioni assonometriche significative per masse, di progetto, del complesso edilizio del Centro Storico elaborate con modello Cad tridimensionale - Elaborato sostitutivo;
 - B.02a – planimetria di progetto con destinazioni d’uso degli edifici 1:500 - Elaborato sostitutivo;
 - B.02b – planimetria di progetto con rappresentazione delle modalità d’intervento - Elaborato sostitutivo;

- B.02c - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti - verifica densità edilizia proposta 1:500 - Elaborato sostitutivo;
- B.02e - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200 - isolato II - Elaborato sostitutivo;
- B.02f - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200 - isolati III e IV - Elaborato sostitutivo;
- B.02g - planimetria di progetto su base dei piani terreni degli edifici con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200 – isolato V - Elaborato sostitutivo;
- B.03a – prospetti di progetto con profili regolatori relativi agli interventi previsti, Via Mochi, Via Leopardi, Via Matteotti, Via Don Minzoni, Viale Risorgimento, Piazza Mattei 1:200 - Elaborato sostitutivo;
- B.03c – profili significativi di progetto con profili regolatori relativi agli interventi previsti 1:200 - Elaborato sostitutivo;
- B.04a - planimetria di progetto con destinazione d'uso degli spazi non edificati - Tipologie pavimentazioni degli spazi pubblici 1:1.000 - Elaborato sostitutivo;
- B.04b – planimetria di progetto con individuazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche (DM 1444/68) – tabella abitanti insediabili – planimetria della viabilità di progetto - aree di proprietà comunale utilizzabili per la cessione del diritto di edificazione 1:1.000 - Elaborato sostitutivo;
- B.05 - piano del colore e delle finiture esterne delle facciate sulle Pubbliche vie - Elaborato sostitutivo;
- B.06 - scheda progetto del comparto CFG-01 1:200 - Elaborato sostitutivo;
- Progetto Urbanistico P.P.C.S. – Documentazione tecnica
 - C.01 - Relazione tecnico illustrativa;
 - C.02 - Norme Tecniche Attuazione - Elaborato sostitutivo;
 - C.03 - Relazione generale di spesa delle opere pubbliche con piano particellare espropri;
 - C.04a - Relazione geologica-tecnica;
 - C.04b - Allegati alla Relazione geologica-tecnica;
 - Indagine Geofisica (dicembre 2010)
 - Tav.02 – Relazione geologica-tecnica integrazioni (febbraio 2011)
 - Tav.3 Allegati alla relazione geologica-tecnica integrazioni (febbraio 2011)
 - C.06 – Relazione tecnica – Esame osservazioni pervenute - Elaborato sostitutivo.

3. DI DARE ATTO che é stato espresso parere favorevole da parte del responsabile del servizio;

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to PIEROTTI ANDREA

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

Prot. N.

Li 14-07-11

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

i

Il Segretario Comunale

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale

Data

DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 14-07-11.
- è divenuta esecutiva:
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4).
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3).

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA