

Ad inizio della trattazione del presente argomento rientra in aula il Cons. Ottaviano Grassi ed esce il Cons. Adamo Giannessi. I consiglieri presenti sono n. 15.

IL PRESIDENTE

Illustra brevemente l'argomento;

GOSTOLI G: i Contratti di Quartiere andavano rivisti, perché erano stati fatti in fretta. Ora delle cinque varianti la zona interessata dalla "Area Via Fiume" non potrà essere fatta e per la zona Palazzetto dello Sport i cittadini sono contrari, così come si evince dalla sottoscrizione pervenuta in Comune il 29 gennaio: la proposta dei cittadini va accolta. E siccome i finanziamenti non ci saranno, noi ci allontaniamo dalla sala consiliare e non votiamo questa delibera. Infatti è opportuno per noi non approvare il presente atto, perché è meglio sospendere la procedura di sei mesi, la qual cosa non credo che porti un gran danno, a meno che non si vogliano favorire alcune persone, rilevando che già sono stati spesi 25.000,00 euro. Per questi motivi preannuncio che al momento della votazione usciremo.

IL SINDACO ribadisce l'importanza del polo scolastico unico e della zona archeologica. Con forza afferma che non si fanno gli interessi di pochi ma dell'intera cittadinanza e rifiuta con sdegno l'affermazione di favorire qualche persona. A dimostrazione di quel che dice c'è la delibera precedente, sulla quale non c'era stato in passato nessun voto contrario.

FEDERICI: precisa che si era votato a favore per avere maggiori possibilità di finanziamento e con l'eventualità intatta di rivedere il progetto. Ora poiché esso non ha più le gambe per andare avanti, si può anche ritornare sui nostri passi.

IL SINDACO conclude che il polo scolastico come anche la zona archeologica vanno avanti e per la zona intorno al Palazzetto è già previsto per venerdì un incontro con i cittadini per cui siamo disponibili a riportare a parcheggio la zona ora prevista come edilizia residenziale pubblica.

Al termine della discussione e prima della votazione escono definitivamente dall'aula i consiglieri: Passeri, Gostoli G, Federici e Corsini che non partecipano quindi alla votazione del presente argomento. I consiglieri presenti in aula al momento del voto sono n. 11.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL PRESIDENTE

CONTRATTO DI QUARTIERE II - RIFERIMENTI NORMATIVI

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.12.2002, concernente: *Modifiche al decreto 27 dicembre 2001, relativo ai programmi innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di quartiere II"*, con i quali sono stati stabiliti i criteri per la predisposizione di programmi innovativi in ambito urbano, ai sensi della Legge 08.02.2001, n.21;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n.829 del 10.06.2003 con la quale la Regione Marche ha aderito al programma innovativo ed è stata data comunicazione nei termini al Ministero competente;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n.1059 del 29.07.2003 con le quali sono stati stabiliti i criteri per l'emanazione del bando regionale relativo ai "Contratti di quartiere II";

VISTO il Decreto del Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica della Regione Marche n.81 del 26.09.2003 con il quale è stato pubblicato il bando regionale relativo al programma in argomento;

INCARICO PROFESSIONALE

VISTA la deliberazione di G.C. n.23 del 06.02.2004 con la quale è stato incaricato lo Studio AC2 Architetti

Associati, con sede in Roma in Viale Parioli n.72, della predisposizione di tutta la documentazione tecnica e amministrativa per la partecipazione al Bando Regionale dei programmi innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di Quartiere II", nonché per la redazione della variante al P.R.G.;

VISTO il disciplinare d'incarico sottoscritto in data 26.02.2004;

APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE, BANDO E AVVISO.

VISTA la deliberazione di G.C. n.34 del 26.02.2004 con la quale è stato approvato il Documento Preliminare con l'allegato elaborato grafico, nonché lo schema di Bando per la Manifestazione d'interesse e lo schema di Avviso Pubblico, relativi al programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" (CdQ-II);

ATTESO che il Bando per la Manifestazione d'interesse è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e affisso nei principali punti di pubblica affissione a partire dal giorno 01.03.2004;

CHE l'Avviso Pubblico è stato anch'esso affisso all'Albo Pretorio a partire dal giorno 01.03.2004 e pubblicato sul B.U.R. n.33 del 01.04.2004 e pubblicato nell'Edizione Regionale de "Il Resto del Carlino" del 30.03.2004;

MANIFESTAZIONI D'INTERESSE E PERIMETRAZIONE AREE DI RIEQUILIBRIO URBANISTICO

VISTO che deliberazione del C.C. n.14 del 05.04.2004 si è stabilito quanto segue:

- 1) *Di prendere atto che sono pervenute a questa Amministrazione n.20 proposte tendenti al riassetto socio-urbanistico e alla veicolazione delle risorse economiche della città, mediante la trasmissione dei documenti denominati "Manifestazioni d'interesse", inoltrate dai soggetti pubblici e/o privati interessati a partecipare alle azioni del CdQ-II, come risulta dal prospetto riportato nell'allegata tabella "A";*
- 2) *Di approvare l'elaborato grafico concernente la perimetrazione delle aree di riequilibrio urbanistico, redatta dai tecnici incaricati dello Studio AC2 Architetti Associati di Roma, nell'ambito della quale sono state individuate n.14 proposte di variazione urbanistica (rispetto alle 16 proposte presentate), contenute nelle "Manifestazioni d'interesse" inoltrate dai soggetti pubblici e/o privati interessati a partecipare alle azioni del CdQ-II, come risulta dall'allegata tabella "B";*
- 3) *Di dare atto che la presente deliberazione sarà propedeutica alla successiva adozione del programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" (CdQ-II).*

CONTRATTO DI QUARTIERE II - VARIANTE AL P.R.G.

VISTA la deliberazione del C.C. n. 15 del 05.04.2004, con la quale si decideva:

- 1) *Di adottare, ai sensi dell'art.26 della L.R. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al P.R.G. relativa al Contratto di Quartiere II - Riequilibri Urbani, redatta dai tecnici incaricati dello Studio AC2 Architetti Associati di Roma, riguardante le zone di seguito indicate:*
 - 1) *Zona Scuola Media (Via Roma, Via Piobbichese) - **Intervento .B1 - Intervento .B2;***
 - 2) *Zona Palazzetto dello Sport (Via Apecchiese) - **Intervento .B3;***
 - 3) *Zona archeologica "La Colombara" (Via Circonvallazione, Via Ghibelline) - **Intervento .D;***
 - 4) *Zona S.Maria Extra Muros (Via Fiume, Via Pratello S.Maria) - **Intervento .A2;***
 - 5) *Zona Scuola Elementare (Via Baden Powell) - **Intervento .C;***
- 2) *Di dare atto che il presente atto sarà propedeutico alla successiva adozione del programma innovativo*

in ambito urbano denominato “Contratto di Quartiere II (CdQ-II) - Riequilibri Urbani”;

- 3) *Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall’assunzione del presente provvedimento.*

PUBBLICAZIONE VARIANTE AL P.R.G.

VISTO che in data 31.05.2005, prot. n.3150, è stato pubblicato all’Albo Pretorio – reg. n.574/05, per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 29.07.2005, l’avviso di pubblicazione della deliberazione del C.C. n.15 del 05.04.2004 sopra citata, con i relativi allegati, costituenti la Variante al P.R.G., al fine di consentire a chiunque di presentare opposizioni ed osservazioni;

VISTO che tale avviso è stato anche:

- pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino - Edizione Regionale” del 07.06.2005;
- affisso sotto forma di manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;

PARERE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLE MARCHE

VISTA la nota di questo Comune prot. n. 7185 del 23.12.2005, con la quale è stato richiesto alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, il prescritto parere sulla Variante in argomento, in quanto interessa anche l’area archeologica in Loc. Il Colombaro – Progetto Norma 2;

VISTO che la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, con nota prot. n. 1389 del 24.01.2006, ha trasmesso parere favorevole per quanto di competenza, sulla variante al P.R.G. in argomento, ribadendo che la data di inizio dei lavori che riguarderanno le zone esterne all’area archeologica, dovrà essere comunicata con congruo anticipo (almeno 15 giorni prima) alla Soprintendenza, mentre dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della stessa Soprintendenza tutti i progetti che riguarderanno opere di qualsiasi natura e genere all’interno dell’area archeologica evidenziata nel vigente P.R.G.;

PARERE PROVINCIA PESARO E URBINO - SERVIZIO 4.4 - DIFESA DEL SUOLO (EX GENIO CIVILE)

VISTA la nota di questo Comune prot. n. 7186 del 23.12.2005, con la quale è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il prescritto parere sulla Variante al P.R.G., ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO che il Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. n. 8428 del 04.02.2006, ha trasmesso il proprio parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, subordinandolo alle seguenti prescrizioni e con l’esclusione della zona di seguito descritta:

- *Per le ragioni su espresse la zona interessata dal Progetto Norma-PN. 1 "Area Fiume" non potrà essere utilizzata a scopi edificatori, in ottemperanza all’art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, predisposto dall’Autorità di Bacino Regionale.*
- *La corrispondente previsione urbanistica si intende quindi stralciata dalla variante in argomento.*
- *In fase attuativa i Progetti Norma dovranno essere riproposti, anche singolarmente, a questo Servizio per il parere di competenza, corredati da uno studio geologico-geotecnico di dettaglio basato su una accurata campagna geognostica, al fine di ottenere un preciso modello stratigrafico e fisico dei terreni interessati.*
- *Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all’osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LLRR. 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. 11.03.1988.

ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.G.

VISTA la deliberazione del C.C. n. 13 del 06.04.2006, con la quale è stato stabilito:

1. Di prendere atto che in data 31.05.2005, prot. n.3150, è stato pubblicato all'Albo Pretorio – reg. n.574/05, per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 29.07.2005, l'avviso di pubblicazione della deliberazione del C.C. n.15 del 05.04.2004, avente per oggetto “ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. (PIANO REGOLATORE GENERALE)”, unitamente ai relativi allegati costituenti la variante stessa;
2. Di prendere atto che l'avviso di cui al precedente punto 1) è stato anche pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino - Edizione Regionale” del 07.06.2005 ed affisso sotto forma di manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;
3. Di prendere atto che nei sessanta giorni di pubblicazione dell'avviso sopra citato, sono pervenute n.2 osservazioni alla Variante al P.R.G. in argomento, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 16.12.2005, di seguito elencate:

N.	Data di presentazione	Protocollo	Soggetto che ha presentato l'osservazione
1	22/07/2005	4229	Garulli Fabio, Maffei Viviana, Dini Gabriele
2	29/07/2005	4378	Fini Gilberto

4. Di prendere atto delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, riportate nel documento denominato “Analisi delle osservazioni alla variante al P.R.G.”, redatto dai progettisti incaricati dello Studio Tecnico AC2 di Roma in data 21.03.2006, condiviso anche dall'Ufficio Tecnico Comunale con la sottoscrizione dell'elaborato stesso, dal quale risulta quanto segue:

Osservazione n. 1 – Garulli Fabio, Maffei Viviana, Dini Gabriele

L'osservazione riguarda l'area interessata dal Progetto Norma P.N. 1 (Area Fiume) e propone la rettifica della previsione urbanistica, prevedendo un parco recintato.

Sull'area interessata dal P.N. 1 (AREA FIUME) il Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino, con il parere del 04.02.2006, ha escluso l'utilizzo a scopo edificatorio, ai sensi dell'art.9 delle N.T.A. del P.A.I., prevedendo lo stralcio dell'area in argomento dalla variante.

In relazione a quanto sopra si ritiene di accogliere l'osservazione presentata, proponendo il ripristino della vecchia zonizzazione urbanistica (Zona residenziale di interesse storico e ambientale - A4), rinviando lo studio particolareggiato dell'area stralciata insieme al Piano di Recupero dell'intero comparto A4 di Via Fiume, per il quale è già stato incaricato l'Arch. Lorenzo Palma con delibera di G.C. n. 172 del 19.12.2003.

Osservazione n. 2 – Fini Gilberto

L'osservazione è relativa alla richiesta di eliminare la strada prevista sulla particella 422 del Foglio 47, che con la variante al P.R.G. in argomento viene molto ristretta rispetto al P.R.G. vigente, senza prevedere lo sbocco sulla strada Provinciale – Via Circonvallazione.

La variante al P.R.G. in argomento con il P.N. 2 (AREA ARCHEOLOGICA) prevede la realizzazione del complesso residenziale-commerciale lungo la strada Provinciale, la realizzazione di altri accessi verso Via Ghibelline e della strada lungo il confine con la proprietà comunale (scuola – casa di riposo).

Considerato che la strada oggetto dell'osservazione, con le previsioni del P.N. 2 sopra indicate, viene a perdere la sua valenza, si ritiene di poter accogliere l'osservazione presentata proponendo l'eliminazione della stessa e prevedendo al suo posto la zona residenziale di completamento B1, già prevista per la restante parte della particella 422 del foglio 47 dal P.R.G. in vigore.

5. *Di recepire e far proprio il parere della Giunta Comunale, formulato con delibera n. 66 del 30.03.2006, relativo alle osservazioni sulla Variante al P.R.G. in argomento, stabilendo quindi di accogliere le osservazioni presentate, secondo quanto indicato al precedente punto 4);*
6. *Di prendere atto del parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, con nota prot. n.1389 del 24.01.2006, espresso, per quanto di competenza, sulla variante al P.R.G. in argomento, nel quale si ribadisce che la data di inizio dei lavori che riguarderanno le zone esterne all'area archeologica, dovrà essere comunicata con congruo anticipo (almeno 15 giorni prima) alla Soprintendenza, mentre dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della stessa Soprintendenza tutti i progetti che riguarderanno opere di qualsiasi natura e genere all'interno dell'area archeologica evidenziata nel vigente P.R.G.;*
7. *Di adottare in via definitiva, ai sensi dell'art.26 della L.R. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al P.R.G. relativa al Contratto di Quartiere II - Riequilibri Urbani, redatta dai tecnici incaricati dello Studio AC2 Architetti Associati di Roma, adottata con deliberazione del C.C. n.15 del 05.04.2004, con le modifiche apportate in relazione al parere del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino del 04.02.2006, sopra richiamato, e con le variazioni conseguenti alle osservazioni accolte, evidenziate nel documento denominato "Analisi delle osservazioni alla variante al P.R.G.", redatto dai progettisti incaricati dello Studio Tecnico AC2 di Roma in data 21.03.2006, condiviso anche dall'Ufficio Tecnico Comunale con la sottoscrizione dell'elaborato stesso;*
8. *Di incaricare i tecnici dello Studio AC2 di Roma e l'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica, per l'adeguamento degli elaborati costituenti la variante al P.R.G. in argomento, in relazione al parere del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino del 04.02.2006 ed all'accoglimento delle osservazioni presentate, come indicato ai precedenti punti 4) e 5);*
9. *Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento.*

RIELABORAZIONE VARIANTE AL P.R.G. - RIADOZIONE

VISTO che il 2° comma dell'art. 26 della L.R. 34/1992 prevede che il Consiglio Comunale si esprima sulle osservazioni presentate entro 180 giorni dalla scadenza della pubblicazione dell'avviso di deposito previsto dallo stesso art. 26, comma 1 e che, decorso inutilmente detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del P.R.G.;

CONSIDERATO, come sopra indicato, che la Variante al P.R.G. in argomento è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 31.05.2005, per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 29.07.2005 e che pertanto il termine di 180 giorni previsto dal comma 2 dell'art.26 della L.R. 34/1992 scadeva il 25.01.2006;

CONSIDERATO che la delibera di adozione definitiva non poteva essere assunta prima del rilascio dei pareri richiesti con note del 23.12.2005, prot. n. 7185 – 7186, da parte della Soprintendenza Archeologica (parere del 24.01.2006, prot. n. 1389) e della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4. (parere del 04.02.2006, prot. n. 8428);

RITENUTO, in relazione a quanto sopra e sentito il Servizio Legale della Provincia, di provvedere alla rielaborazione e conseguente riadozione della variante al P.R.G. in argomento, ai sensi del 2° comma dell'art. 26 della L.R. 34/1992;

RIBADITO che le osservazioni presentate e le prescrizioni indicate nel parere della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4., sono state completamente accolte e accettate nella delibera del C.C. n. 13 del 06.04.2006 di adozione definitiva della variante al P.R.G. in argomento;

VISTO che in base alle indicazioni riportate al punto 8 della delibera del C.C. n. 13 del 06.04.2006, sopra citata, i tecnici dello Studio AC2 di Roma e l'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica, hanno

provveduto ad adeguare gli elaborati costituenti la variante al P.R.G. in argomento, in relazione al parere del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino del 04.02.2006 ed all'accoglimento delle osservazioni presentate, come risulta dagli elaborati redatti in data 25.05.2006;

VISTA la deliberazione del C.C. n.20 del 31.05.2006, avente per oggetto: “RIELABORAZIONE VARIANTE P.R.G.: RIADOZIONE”, con la quale si decideva:

1. *Di riadottare, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al P.R.G. in argomento, denominata Contratto di Quartiere II - Riequilibri Urbani, secondo gli elaborati redatti dai tecnici incaricati dello Studio AC2 Architetti Associati di Roma in data 25.05.2006, in adeguamento al parere del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino del 04.02.2006 ed all'accoglimento delle osservazioni presentate sulla variante al P.R.G. in argomento, adottata con delibera del C.C. n. 15 del 05.04.2004 e adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 13 del 06.04.2006, di seguito elencati:*

- *Elaborato A - Relazione generale sugli obiettivi della Variante Parziale*
- *Elaborato B – Norme Tecniche Integrate*
- *Elaborato 1 – Inquadramento generale*
- *Elaborato 2 – Progetti Norma 2 – 3*
- *Elaborato 3 – Progetto Norma 4*
- *Elaborato 4 – Progetto Norma 5*
- *Relazione geologica (redatta dal Geol. Sergio Caturani in data dicembre 2005)*

riguardante le zone sotto indicate:

- *Area Archeologica “La Colombara” (Via Circonvallazione, Via Ghibelline) – P.N. 2;*
- *Polo Scolastico (Via Baden Powell) – P.N. 3;*
- *Scuola Media – Oratorio (Via Roma, Via Piobbichese) – P.N. 4;*
- *Area Palasport (Via Apecchiese) – P.N. 5;*

2. *Di dare atto che con nota prot. n.2763 del 30.05.2006 è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, la conferma e/o l'adeguamento del parere già espresso con nota del 04.02.2006, prot. n.8428, sulla variante al P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.;*

3. *Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento.*

PUBBLICAZIONE DELIBERA DI RIADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

VISTO che in data 08.06.2006, è stato pubblicato all'Albo Pretorio, per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 07.08.2006, l'avviso di pubblicazione della deliberazione del C.C. n. 20 del 31.05.2006 sopra citata, con i relativi allegati, costituenti la “Rielaborazione della Variante al P.R.G. -Riadozione”, al fine di consentire a chiunque di presentare opposizioni ed osservazioni;

VISTO che tale avviso è stato anche:

- pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino - Edizione Regionale” del 20.06.2006;
- affisso sotto forma di manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;

CONFERMA PARERE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLE MARCHE

VISTA la nota di questo Comune prot. n. 3063 del 13.06.2006, con la quale è stata richiesta alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, la conferma o l'adeguamento del parere già

espresso sulla Variante in argomento;

VISTO che la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, con nota prot. n. 9143 del 18.07.2006, ha confermato il parere favorevole già espresso con nota prot. n. 1389 del 24.01.2006, sulla variante al P.R.G. in argomento, quindi ribadendo che la data di inizio dei lavori che riguarderanno le zone esterne all'area archeologica, dovrà essere comunicata con congruo anticipo (almeno 15 giorni prima) alla Soprintendenza, mentre dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della stessa Soprintendenza tutti i progetti che riguarderanno opere di qualsiasi natura e genere all'interno dell'area archeologica evidenziata nel vigente P.R.G.;

CONFERMA PARERE PROVINCIA PESARO E URBINO - SERVIZIO 4.4 - DIFESA DEL SUOLO (EX GENIO CIVILE)

VISTA la nota di questo Comune prot. n. 2763 del 30.05.2006, con la quale è stata richiesta alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, la conferma o l'adeguamento del parere già espresso sulla Variante in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO che il Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. n. 44718 del 30.06.2006 – parere n.2225/06, ha confermato il proprio parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, subordinandolo alle seguenti condizioni:

- *In fase attuativa i Progetti Norma dovranno essere riproposti, anche singolarmente, a questo Servizio per il parere di competenza, corredati da uno studio geologico-geotecnico di dettaglio basato su una accurata campagna geognostica, al fine di ottenere un preciso modello stratigrafico e fisico dei terreni interessati;*
- *Gli interventi edilizi, 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. 11.03.1988.*

ESAME DELLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.R.G. RIADOTTATO

VISTO che nei sessanta giorni di pubblicazione dell'avviso sopraccitato, sono pervenute n. 2 osservazioni alla Variante al P.R.G. riadottata, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 28.08.2006, di seguito elencate:

N.	Data di presentazione	Protocollo	Soggetti che hanno presentato le osservazioni	Termini delle richieste
1	29/07/2006	3836	Ferri Pierangelo	<i>1) nel caso di realizzazione dell'intervento come previsto dalle norme di attuazione del P.N.4a indipendentemente dall'erogazione dei fondi ministeriali chiede che la destinazione sia residenziale privata, direzionale e commerciale.</i>
2	29/07/2006	3837	Ferri Antonio	<i>1) nel caso di realizzazione dell'intervento come previsto dalle norme di attuazione del P.N.4a indipendentemente dall'erogazione dei fondi ministeriali chiede che la destinazione sia residenziale privata, direzionale e commerciale. 2) chiede di introdurre nella variante di cui all'oggetto la possibilità di poter effettuare al suddetto fabbricato, senza alcun aumento della volumetria, interventi di restauro e risanamento</i>

				<i>conservativo con riordino delle aperture esterne per razionalizzare al meglio gli spazi interni.</i>
--	--	--	--	---

VISTO il documento denominato “Analisi delle osservazioni alla variante al P.R.G.”, redatto dai progettisti incaricati dello Studio Tecnico AC2 di Roma in data 28.08.2006, condiviso anche dall’Ufficio Tecnico Comunale con la sottoscrizione dell’elaborato stesso, dal quale risulta quanto segue:

Osservazione n. 1 – Ferri Pierangelo e Osservazione n. 2 – Ferri Antonio

Si ritiene di accogliere le osservazioni presentate, in quanto:

- non pregiudicano gli indirizzi urbanistici della variante,
- non alterano le attività edilizie consequenziali al programma urbanistico,
- non modificano gli indirizzi del P.N. 4a, qualora non si configurassero le richieste finanziarie del Contratto di Quartiere II,

integrando le N.T.A. della Variante relative al P.N. 4a (Scuola Media Oratorio – Intervento privato), come di seguito indicato:

“Nel caso di realizzazione dell’intervento come previsto dalle norme di attuazione del P.N. 4a, senza l’erogazione dei fondi ministeriali di cui al Contratto di Quartiere II, le destinazioni d’uso dei locali saranno residenziale, direzionale e commerciale private, rispettando comunque nella definizione edilizia-architettonica dell’intervento, gli indirizzi formali predisposti negli schemi tipologici del P.N. 4a.

Sono comunque ammessi sui fabbricati privati esistenti compresi nel P.N. 4a, interventi di restauro e risanamento conservativo, senza alcun aumento della volumetria, con riordino delle aperture esterne per razionalizzare al meglio gli spazi interni.”;

ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.G. E ALLE N.T.A.

VISTA la deliberazione del C.C. n.38 del 31.08.2006, con la quale si decideva:

1. Di prendere atto che in data 08.06.2006, è stato pubblicato all’Albo Pretorio, per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 07.08.2006, l’avviso di pubblicazione della deliberazione del C.C. n. 20 del 31.05.2006, con i relativi allegati, concernenti la “Rielaborazione della Variante al P.R.G.: riadozione”;
2. Di prendere atto che l’avviso di cui al precedente punto 1) è stato anche pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino - Edizione Regionale” del 20.06.2006 ed affisso sotto forma di manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;
3. Di prendere atto che nei sessanta giorni di pubblicazione dell’avviso sopra citato, sono pervenute n. 2 osservazioni alla Variante al P.R.G. denominata Contratto di Quartiere II - Riequilibri Urbani, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 28.08.2006, di seguito elencate:

N.	Data di presentazione	Protocollo	Soggetti che hanno presentato le osservazioni	Termini delle richieste
1	29/07/2006	3836	Ferri Pierangelo	1) nel caso di realizzazione dell’intervento come previsto dalle norme di attuazione del P.N.4a indipendentemente dall’erogazione dei fondi ministeriali chiede che la destinazione sia residenziale privata, direzionale e commerciale.
2	29/07/2006	3837	Ferri Antonio	1) nel caso di realizzazione dell’intervento come previsto dalle norme di attuazione del P.N.4a indipendentemente dall’erogazione dei fondi ministeriali chiede che la destinazione sia residenziale privata, direzionale e commerciale. 2) chiede di introdurre nella variante di cui all’oggetto la possibilità di poter effettuare al

				suddetto fabbricato, senza alcun aumento della volumetria, interventi di restauro e risanamento conservativo con riordino delle aperture esterne per razionalizzare al meglio gli spazi interni.
--	--	--	--	--

4. Di prendere atto delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, riportate nel documento denominato "Analisi delle osservazioni alla variante al P.R.G.", redatto dai progettisti incaricati dello Studio Tecnico AC2 di Roma in data 28.08.2006, condiviso anche dall'Ufficio Tecnico Comunale con la sottoscrizione dell'elaborato stesso, dal quale risulta quanto segue:

Osservazione n. 1 – Ferri Pierangelo e Osservazione n. 2 – Ferri Antonio

Si ritiene di accogliere le osservazioni presentate, in quanto:

- non pregiudicano gli indirizzi urbanistici della variante,
- non alterano le attività edilizie consequenziali al programma urbanistico,
- non modificano gli indirizzi del P.N. 4a, qualora non si configurassero le richieste finanziarie del Contratto di Quartiere II,

integrando le N.T.A. della Variante relative al P.N. 4a (Scuola Media Oratorio – Intervento privato), come di seguito indicato:

"Nel caso di realizzazione dell'intervento come previsto dalle norme di attuazione del P.N. 4a, senza l'erogazione dei fondi ministeriali di cui al Contratto di Quartiere II, le destinazioni d'uso dei locali saranno residenziale, direzionale e commerciale private, rispettando comunque nella definizione edilizia-architettonica dell'intervento, gli indirizzi formali predisposti negli schemi tipologici del P.N. 4a.

Sono comunque ammessi sui fabbricati privati esistenti compresi nel P.N. 4a, interventi di restauro e risanamento conservativo, senza alcun aumento della volumetria, con riordino delle aperture esterne per razionalizzare al meglio gli spazi interni.";

5. Di condividere integralmente e quindi far proprie le controdeduzioni contenute nel sopra citato documento denominato "Analisi delle osservazioni alla variante al P.R.G.", stabilendo quindi di accogliere le osservazioni presentate, secondo quanto indicato al precedente punto 4);
6. Di prendere atto del parere favorevole espresso dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. n. 44718 del 30.06.2006, con il quale è stato confermato il precedente parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, subordinandolo alle seguenti condizioni:
- In fase attuativa i Progetti Norma dovranno essere riproposti, anche singolarmente, a questo Servizio per il parere di competenza, corredati da uno studio geologico-geotecnico di dettaglio basato su una accurata campagna geognostica, al fine di ottenere un preciso modello stratigrafico e fisico dei terreni interessati;
 - Gli interventi edilizi, 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. 11.03.1988.
7. Di prendere atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, con nota prot. n. 9143 del 18.07.2006, con il quale ha confermato il precedente parere favorevole già espresso con nota prot. n. 1389 del 24.01.2006, sulla variante al P.R.G. in argomento, quindi ribadendo che la data di inizio dei lavori che riguarderanno le zone esterne all'area archeologica, dovrà essere comunicata con congruo anticipo (almeno 15 giorni prima) alla Soprintendenza, mentre dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della stessa Soprintendenza tutti i progetti che riguarderanno opere di qualsiasi natura e genere all'interno dell'area archeologica evidenziata nel vigente P.R.G.;
8. Di riadottare in via definitiva, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al

P.R.G. in argomento, denominata Contratto di Quartiere II - Riequilibri Urbani, riadottata con deliberazione del C.C. n. 20 del 31.05.2006, secondo gli elaborati redatti dai tecnici incaricati dello Studio AC2 Architetti Associati di Roma in data 25.05.2006, in base al parere del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino prot. n.44718 del 30.06.2006 ed in relazione all'accoglimento delle osservazioni presentate, come sopra indicato;

9. Di dare mandato allo Studio Tecnico AC2 di rielaborare le N.T.A. in conseguenza del parere del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, prot. n. 44718 del 30.06.2006 e dell'accoglimento delle osservazioni presentate dai Sigg. Ferri Pierangelo e Ferri Antonio;

10. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento.

L.R. 34/92 – ART.26 – PARERI DI CONFORMITA' DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO.

VISTA la nota prot. n. 4717 del 19.09.2006, con la quale sono stati trasmessi alla Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., gli elaborati relativi alla Variante al P.R.G. e alle N.T.A. denominata "Contratto di Quartiere II – Riequilibri Urbani", riadottata in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazione n.38 del 31.08.2006, per il rilascio del parere di competenza;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino del 12.01.2007, prot. n.1894, acquisita agli atti di questo Comune in data 19.01.2007, prot. n.302, di trasmissione della **deliberazione della G.P. n.447 del 22.12.2006**, con la quale è stato espresso, ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., parere favorevole di conformità con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C. e relativa normativa vigente, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26, comma 6 della L.R. 34/92 e s.m.i., ai rilievi contenuti nel parere rif. prot. n. 63698/06 del 27.09.2006 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, così come modificati ed integrati dal Comitato Provinciale per il Territorio con parere n. 59/06 del 13.12.2006, che di seguito viene riportato:

parere rif. prot. n. 63698/06 del 27.09.2006 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale:

- 1. andrà chiarito, integrando opportunamente le norme di variante, quali e in che misura le indicazioni del Progetto Norma risultino prescrittive o solo orientative;*
- 2. l'attuazione dei Progetti Norma PN.3 e PN.5 andrà subordinata alla preventiva definizione ed approvazione di un Piano planivolumetrico convenzionato esteso all'intero perimetro dell'area di progetto a prescindere da sue eventuali sub-articolazioni; quella dei Progetti Norma PN.2 e PN.4 andrà invece sub-ordinata a Piano particolareggiato preventivo;*
- 3. lo stralcio del P.R.G. variato (vedi Elaborato 1 - Inquadramento generale) andrà modificato, riportando le nuove destinazioni di zona per tutte le aree oggetto di variante;*
- 4. per l'area archeologica (PN.2) andrà individuata una nuova destinazione urbanistica, maggiormente rispondente, a cui andranno associate specifiche destinazioni d'uso, nonché indici e parametri urbanistico-edilizi che traducano in termini prescrittivi quelli derivati dal disegno del Progetto Norma; eventuali strutture commerciali e relative aree di servizio e parcheggi, dovranno inoltre essere rispondenti alle normative settoriali vigenti ed in particolare alla L.R. 26/99;*
- 5. il perimetro del PN.4 andrà ridotto escludendo la porzione già ricompresa all'interno del vigente Piano particolareggiato per il centro e la zona storica; l'area così ridelimitata andrà individuata come Zona di ristrutturazione urbanistica, definendo specifici indici e parametri urbanistico-edilizi che traducano in termini prescrittivi quelli derivati (indice di utilizzazione fondiaria, altezza massima, distanze, ecc.) dal disegno del Progetto Norma.*

integrazione del Comitato Provinciale per il Territorio con parere n. 59/06 del 13.12.2006:

- per quanto riguarda l'edificio su via Piobbichese, il progetto relativo deve intendersi indicativo mentre si ritiene che in fase attuativa il progetto architettonico debba tener conto del contesto in cui ricade (adiacenza centro storico) ed inserirsi armoniosamente con esso;

- in merito al progetto riguardante la zona del Palazzetto dello Sport, si ritiene opportuno invitare il Comune a prevedere nel progetto attuativo anche le infrastrutture necessarie a collegare, in sicurezza, il parcheggio e la strada principale con il Palazzetto.

sulla Variante al P.R.G. e alle N.T.A. riadottata con delibera del C.C. n.20 del 31.05.2006 e riadottata definitivamente con delibera del C.C. n.38 del 31.08.2006, denominata “Contratto di Quartiere II – Riequilibri Urbani”;

CONSIDERATO che in relazione al parere della Provincia di Pesaro e Urbino sopra richiamato, si è svolto in data 06.02.2007, un incontro tra l’Amministrazione Comunale, l’Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica e i tecnici dello Studio AC2, per esaminare i rilievi formulati con il citato parere;

RITENUTO, a seguito delle opportune valutazioni tecniche emerse nell’incontro sopra indicato, di recepire i rilievi formulati dalla Provincia di Pesaro e Urbino, senza controdedurre sugli stessi, al fine di procedere all’approvazione della variante al P.R.G. ai sensi dell’art.26, comma 6, lettera a, della L.R. 34/92 e s.m.i. e quindi di provvedere alla definizione degli aggiustamenti e delle modifiche da apportare agli elaborati costituenti la variante in argomento, in adeguamento ai rilievi sopra citati;

CONSIDERATO che nell’incontro del 06.02.2007 sono state definite le modifiche da apportare alle tavole grafiche e alle N.T.A. della variante al P.R.G. e che gli stessi elaborati sono stati opportunamente aggiornati dallo Studio AC2, in adeguamento ai rilievi provinciali;

RITENUTO, in relazione a quanto sopra, di proporre al Consiglio Comunale di recepire i rilievi formulati dalla Provincia di Pesaro e Urbino e quindi approvare definitivamente la variante in argomento in adeguamento al parere della Giunta Provinciale sopra indicato;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000, art. 42;

VISTO il parere espresso sul presente atto dal Responsabile del Servizio interessato sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150;

VISTO l’art. 26 della L.R. 34 del 05.08.1992 e s.m.i.;

PROPONE

- 1) Di prendere atto del parere favorevole espresso dalla Provincia di Pesaro e Urbino, con deliberazione della G.P. n.447 del 22.12.2006, ai sensi dell’art.26, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., condizionatamente all’adeguamento, ai sensi dell’art.26, comma 6 della L.R. 34/92 e s.m.i., ai rilievi contenuti nel parere rif. Prot. n. 63698/06 del 27.09.2006 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, così come modificati ed integrati dal Comitato Provinciale per il Territorio con parere n. 59/06 del 13.12.2006, riportato nelle premesse, relativo alla Variante al P.R.G. e alle N.T.A. denominata “Contratto di Quartiere II – Riequilibri Urbani” ed alle le modifiche ed integrazioni richieste dalla Giunta Provinciale, anche queste riportate in premessa;
- 2) Di approvare la Variante al P.R.G. e alle N.T.A. denominata “Contratto di Quartiere II – Riequilibri Urbani”, redatta dallo Studio AC2 Architetti Associati di Roma, riadottata in via definitiva con deliberazione del C.C. n.38 del 31.08.2006, recependo:
 - i rilievi formulati dal Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino, così come modificati ed integrati dal Comitato Provinciale per il Territorio, riportati nella delibera dell G.P. n.447 del 22.12.2006, indicata al precedente punto 1;
 - le prescrizioni dettate dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. n. 44718 del 30.06.2006 – parere n.2225/06, già accolte al punto 6 della citata delibera di riadozione definitiva del C.C. n.38/2006;

- le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, con nota prot. n.1389 del 24.01.2006, riconfermate con nota prot. n.9143 del 18.06.2006, già accolte al punto 7 della citata delibera di riadozione definitiva del C.C. n.38/2006;
- le osservazioni pervenute in sede di riadozione definitiva, già accolte al punto 4 della citata deliberazione del C.C. n.38/2006,

che si sostanziano nell'adeguamento dei seguenti elaborati:

- a) Elaborato .A – Relazione generale sugli obiettivi della variante parziale;
- b) Elaborato .B – Norme Tecniche integrate;
- c) Elaborato UNO – Inquadramento generale;
- d) Elaborato DUE – Progetti Norma 2 e 3;
- e) Elaborato TRE – Progetto Norma 4;
- f) Elaborato QUATTRO – Progetto Norma 5,

così come evidenziato negli elaborati e nella N.T.A. adeguati dallo Studio AC2 Architetti Associati di Roma, definiti nell'incontro tra l'Amministrazione Comunale, l'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica e i tecnici dello Studio AC2, del 06.02.2007;

- 3) Di dare atto che in sede di adeguamento degli elaborati sopra indicati si è provveduto anche alla correzione di piccoli errori formali che non incidono in alcun modo sui parametri edilizi e sulle scelte urbanistiche della variante in argomento;
- 4) Di dare mandato al Settore Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica di provvedere alla redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento, in particolare all'adeguamento della tavola n. 21 e delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, secondo le indicazioni riportate al precedente punto 2);
- 5) Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico:
 - di pubblicare sul B.U.R., ai sensi dell'art. 40, comma 2-bis della L.R. 34/92 e s.m.i., il presente atto di approvazione;
 - di trasmettere alla Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 26, comma 9 della L.R. 34/92 e s.m.i., copia della presente delibera, unitamente alla tavola n. 21 ed alle N.T.A. del P.R.G., opportunamente adeguate, come indicato al precedente punto 4);

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000, il Responsabile del Settore Tecnico;

A voti unanimi espressi ai sensi di legge;

D E L I B E R A

Di approvare integralmente la proposta come sopra indicata.

* * * * *

Essendo terminati gli argomenti iscritti all'odg, il Presidente, alle ore 23,45, dichiara sciolta la seduta.