

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PESARO E URBINO

C O P I A

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER ATTUAZIONE ZONA DI COMPLETAMENTO B.8 - AREA ARCHEOLOGICA - PROGETTO NORMA P.N. 2 - APPROVAZIONE -	Nr. Progr.	41
	Data	01/08/2008
	Seduta Nr.	4

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 01/08/2008 alle ore 21:15 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Bravi Settimio	PRESIDENTE	Presente	
Grassi Ottaviano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Maroncelli Massimo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Gostoli Fabio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lapilli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Garulli Terenzio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Litti Luca	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Aloigi Matteo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Dini Massimiliano	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Boinega Giorgio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Spina Cinzia	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Passeri Iris	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Gostoli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Giannessi Adamo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Corsini Mariella	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Totale Presenti	11	Totale Assenti	6

Assenti giustificati i signori:

LITTI LUCA; DINI MASSIMILIANO; BOINEGA GIORGIO; PASSERI IRIS; FEDERICI ALFIO;
CORSINI MARIELLA

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Scrutatori: GARULLI TEREZIO, ALOIGI MATTEO, GIANNESI ADAMO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Paolini Eugenio

In qualità di SINDACO, il Sig. BRAVI SETTIMIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO PER ATTUAZIONE ZONA DI
COMPLETAMENTO B.8 - AREA ARCHEOLOGICA - PROGETTO NORMA
P.N. 2 - APPROVAZIONE -**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SU INIZIATIVA DEL PRESIDENTE

**ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. ZONA DI COMPLETAMENTO B.8 - AREA
ARCHEOLOGICA - PROGETTO NORMA P.N. 2**

VISTA la delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al P.R.G., relativa alla zona di completamento B.8 - Area Archeologica - Progetto Norma P.N. 2;

**ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.G. ZONA DI COMPLETAMENTO B.8 -
AREA ARCHEOLOGICA - PROGETTO NORMA P.N. 2**

VISTA la deliberazione del C.C. n. 19 del 16.04.2008, con la quale è stata adottata in via definitiva, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la Variante al P.R.G. relativa alla zona di completamento B.8 - Area Archeologica - Progetto Norma P.N. 2, con le prescrizioni formulate dal Servizio 4.4 - Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino con nota prot. n. 21960 del 21.03.2008 - parere n. 2504/08, accogliendo l'osservazione presentata e quindi secondo gli elaborati redatti in data 14.04.2008 dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica - in collaborazione con l'ing. Giuseppe M. Leonardi e l'ing. Filippo M. Leonardi di Urbina, opportunamente corretti rispetto a quelli adottati con delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007, in relazione all'accoglimento dell'osservazione presentata, che prevede l'attuazione del comparto B.8 - Zona Archeologica - Progetto Norma P.N. 2;

**ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA ARCHEOLOGICA - PROGETTO
NORMA P.N. 2**

Vista la delibera del C.C. n. 20 del 16.04.2008, con la quale si decideva:

- 1) Di prendere atto che al precedente punto della presente seduta consiliare è stata discussa la variante al P.R.G. relativa al Piano Particolareggiato in argomento;
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i., in relazione alla precedente delibera del C.C. n. 19 in data odierna, con la quale è stata adottata la variante al P.R.G. relativa al Piano Particolareggiato in argomento e quindi in conformità al P.R.G. adottato

definitivamente, il Piano Particolareggiato del Progetto Norma P.N. 2 – Zona Archeologica - Zona di completamento B.8 (P.N. 2.a) - INTERVENTO PRIVATO e Zona a verde pubblico attrezzato (P.N. 2.b) – INTERVENTO PUBBLICO - redatto dai tecnici incaricati ing. Giuseppe Leonardi e ing. Filippo Leonardi di Urbania in data 15.04.2008, costituito da:

- Tavola 1 Relazione tecnica e Quadro economico
 - Tavola 2 Schema di convenzione
 - Tavola 3 Documentazione fotografica
 - Tavola 4 Estratto P.R.G. – Mappa catastale – C.T.R.
 - Tavola 5 Planimetria di progetto
 - Tavola 6 Mappatura reperti archeologici
 - Tavola 7 Parametri urbanistici e delimitazione aree pubbliche
 - Tavola 8 Delimitazione area da urbanizzare
 - Tavola 9 Rilievo planoaltimetrico
 - Tavola 10 Profili
 - Tavola 11 Opere di urbanizzazione primaria: Rete stradale
 - Tavola 12 Opere di urbanizzazione primaria: Particolari stradali
 - Tavola 13 Opere di urbanizzazione primaria: Particolari rotatoria
 - Tavola 14 Opere di urbanizzazione primaria: Rete fognaria
 - Tavola 15 Opere di urbanizzazione primaria: Profili rete fognaria
 - Tavola 16 Opere di urbanizzazione primaria: Rete idrica e gas metano
 - Tavola 17 Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica
 - Tavola 18 Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica
 - Tavola 19 Opere di urbanizzazione primaria: Rete pubblica illuminazione
 - Tavola 20 Opere di urbanizzazione primaria: Verde pubblico attrezzato
 - Tavola 21 Computo metrico opere di urbanizzazione primarie
- Rapporto geologico – geotecnica

- 3) Di approvare lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato in argomento, nel quale sono riportati tutti gli oneri e gli obblighi della Ditta Attuatrice - EDILDUEMILA s.r.l. di Sant'Angelo in Vado - e del Comune, nonché i tempi di realizzazione previsti in 5 anni, a decorrere dalla data di stipula della convenzione stessa;
- 4) Di prendere atto che la Ditta attuatrice - EDILDUEMILA s.r.l. di Sant'Angelo in Vado – con la con la sottoscrizione dello schema di convenzione sopra indicato, provvederà:
 - a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel sottosistema P.N. 2.b – INTERVENTO PUBBLICO – Verde Pubblico Attrezzato - a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione del complesso edilizio previsto nel sottosistema P.N. 2.a – INTERVENTO PRIVATO – Zona di Completamento B.8 - del Piano Particolareggiato P.N. 2 in argomento, secondo le disposizioni previste dall'art. 122 – comma 8 - del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163;
 - ad assumersi tutti gli impegni contenuti nello schema di convenzione ed a realizzare le opere di urbanizzazione primarie previste per l'attuazione dell'intervento in argomento, secondo quanto disposto dal D.P.R. 25.01.2000 n. 34 ai fini della qualificazione prevista dal Codice dei Contratti per l'esecuzione di Lavori Pubblici per la categoria delle opere in oggetto (OG 3 – classifica II), anche avvalendosi dell'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del Codice dei contratti;
 - a cedere gratuitamente al COMUNE tutte le aree di sua proprietà ricomprese all'interno del sottosistema P.N. 2.b e la relativa strada da costruire lungo il confine Ovest del comparto, senza alcuna spesa per il COMUNE;

- 5) Di stabilire che il COMUNE provvederà:
- a cedere alla DITTA ATTUATRICE le aree di proprietà comunale necessarie per il completamento della proprietà del sottosistema P.N. 2.a – Intervento Privato;
 - a mettere a disposizione i terreni di proprietà comunale necessari per la realizzazione della strada lungo il confine Ovest del comparto e la rotatoria, fatti salvi gli oneri per la realizzazione dei lavori (demolizione e ricostruzione di recinzioni esistenti, scavi e riporti di terreno, ecc.) e quelli di adeguamento della situazione catastale (frazionamenti, variazioni catastali, ecc.) che saranno a carico esclusivo della DITTA ATTUATRICE;
 - a definire, a propria cura e spese, nel caso in cui la realizzazione della rotatoria comporti l'occupazione di terreni di proprietà privata, ubicati fuori del comparto P.N. 2 in argomento, lungo la Strada Provinciale 90 Graticcioli, l'acquisto di detti terreni di proprietà privata, senza alcun onere per la DITTA ATTUATRICE;
- 6) Di prendere atto:
- che la spesa, risultante dal Quadro Economico del Piano Particolareggiato in argomento, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel sottosistema P.N. 2.b – INTERVENTO PUBBLICO – Verde Pubblico Attrezzato, compresa la strada e la rotatoria, ammonta complessivamente ad € 331.510,00, IVA e competenze tecniche comprese, di gran lunga superiore agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione del complesso edilizio previsto nel sottosistema P.N. 2.a – INTERVENTO PRIVATO – Zona di Completamento B.8;
 - che il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio residenziale, commerciale e direzionale, previsto nel comparto P.N. 2.a – Zona di completamento B.8 - INTERVENTO PRIVATO - ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i., sarà subordinato alla corresponsione del solo contributo sul costo di costruzione, oltre agli eventuali altri oneri e diritti stabiliti da apposite delibere comunali;
- 7) Di prendere atto che con nota prot. n. 1698 del 15.04.2008, è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il prescritto parere sul Piano Planivolumetrico in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.;
- 8) 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, con particolare riferimento alla pubblicazione del presente atto e degli elaborati tecnici del piano, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992, come modificata dalla L.R. n.19/01.

PUBBLICAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO

VISTO che in data 28.04.2008, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune - reg. n. 78/2008 - per 30 giorni consecutivi, l'avviso di deposito della delibera del C.C. n. 20 del 16.04.2008, relativa all'adozione del Piano Particolareggiato del Progetto Norma P.N. 2 – Zona Archeologica - Zona di completamento B.8 (P.N. 2.a) e Zona a verde pubblico attrezzato (P.N. 2.b), insieme agli elaborati costituenti il Piano stesso, al fine di consentire a chiunque di presentare, entro i successivi 30 giorni, opposizioni ed osservazioni;

VISTO che tale avviso è stato anche affisso sotto forma di piccoli manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;

OSSERVAZIONI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO

VISTO che nel periodo di pubblicazione, nei successivi 30 giorni e fino alla data del 28.07.2008, sono pervenute n. 2 osservazione al Piano Particolareggiato in argomento, di cui una da parte della Provincia ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 28.07.2008, di seguito indicate:

N.	Data di presentazione	Prot.n.	Soggetti che hanno presentato le osservazioni	Termini delle richieste
1	24.06.2008	2799	EDILDUEMILA s.r.l. di Sant' Angelo in Vado	<p>Modifica dell'art.10 dello schema di convenzione, proponendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Che la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria quali fognature, rete idrica, rete gas, rete telefonica ed elettrica compresa all'interno del sottosistema 2.a – Attività Privata – siano a carico dei proprietari del condominio, come pure il piazzale a livello della strada provinciale e la piazza sottostante • Che siano invece a carico del Comune: <ul style="list-style-type: none"> – gli interventi di manutenzione delle pavimentazioni degli assi stradali e dei parcheggi; – la pulizia delle strade e dei parcheggi; – l'illuminazione dei lampioni stradali. <p>per meglio garantire il decoro dell'intera area.</p>
2	24.07.2008	3285	Provincia di Pesaro e Urbino	<p>In merito al piano particolareggiato per l'attuazione del Progetto Norma PN2 adottato con delibera del C.C. n. 20 del 16.04.2008, si esprimono le seguenti osservazioni attinenti al progetto attuativo che dovranno essere intese ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. 34/92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visti gli indirizzi del P.T.C. per la trasformazione delle aree urbane, si ritiene opportuno prevedere la costruzione, all'interno dei lotti, di cisterne condominiali di raccolta dell'acqua piovana per il riutilizzo delle stesse al fine di surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili. Il recupero delle acque meteoriche potrà essere finalizzato agli usi irrigui o per gli scarichi dei servizi igienici; - Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002; - Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento che potrebbero rendere tra l'altro inadeguati gli spazi destinati a parcheggio pubblico e per adeguare le abitazioni alle esigenze del nucleo familiare secondo

				<p>quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16.12.2005, dovranno essere realizzati alloggi avente una superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti dal piano di lottizzazione residenziale.</p> <p>- Si evidenzia che tutte le nuove fognature dovrebbero essere del tipo separato fra acque bianche e nere separate al fine di evitare in futuro di dover intervenire per adeguarle a nuovi standard.</p>
--	--	--	--	---

PARERE GEOMORFOLOGICO - SERVIZIO 4.4 PROVINCIA - AI SENSI DELL'ART. 89 - D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

VISTA la nota del 15.04.2008, prot. n. 1698, con la quale è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il parere sul Piano Particolareggiato 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. 50007 del 16.07.2008 – parere n.2535/08, ha espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato in argomento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, con le prescrizioni riportate al punto 8. della presente proposta;

TRASMISSIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO AL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PROVINCIA, AI SENSI ART.30, L.R. 34/92 E S.M.I. E ART.24, C.2, LEGGE 47/85

VISTA la nota del 29.04.2008, prot. n. 1868, con la quale sono stati trasmessi al Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell'art. 24, comma 2, della Legge 28.02.1985 n. 47, gli elaborati progettuali costituenti il Piano Particolareggiato in argomento, allo scopo di consentire la formulazione delle eventuali osservazioni di competenza;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale - del 10.05.2008, prot. n. 34001, acquisita agli atti di questo Comune in data 12.05.2008, prot. n. 2072, con la quale è stato comunicato che avendo il Comune adottato il Piano Particolareggiato contestualmente alla variante al P.R.G. adotta definitivamente con delibera del C.C. n. 19 del 16.04.2008, il Servizio Provinciale esprimerà eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., in sede di parere di conformità sulla variante urbanistica ai sensi dell'art. 26 della stessa L.R. 34/92;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino del 23.07.2008, prot. n. 51358, acquisita agli atti di questo Comune in data 24.07.2008, prot. n. 3285, di trasmissione della deliberazione della G.P. n. 253 del 18.07.2008, 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 la normativa vigente e 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., 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. 34093/08 del 27.06.2008 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, riportati nel prospetto delle

osservazioni presentate sopra indicato, ricordando altresì il rispetto, in sede attuativa degli interventi, dell'applicazione relativa all'art.13 del PPAE ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni"; sulla variante al P.R.G. in argomento, adottata con delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007 ed adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 19 del 16.04.2008, relativa alla zona di completamento B.8 - Area Archeologica – Progetto Norma P.N. 2, evidenziando che i rilievi formulati riguardano sostanzialmente il Piano Particolareggiato in argomento, recepiti come indicato nell'analisi delle osservazioni presentate;

PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

VISTA la nota di questo Comune del 29.04.2008, prot. n. 1884, con la quale è stato richiesto alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, a seguito dei pareri già espressi sull'area in argomento legati alle varianti al P.R.G., il parere di competenza sull'intervento previsto nel comparto in argomento, secondo la proposta di Piano Particolareggiato in questione;

VISTO che la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, con nota del 09.05.2008, prot. n. 5437, acquisita agli atti di questo Comune in data 15.05.2008, prot. n. 2120, ha comunicato la conferma dei precedenti pareri favorevoli, ribadendo che, a seconda dell'andamento dei lavori di sistemazione dell'area a verde pubblico, in particolare, potranno essere apportate limitate modifiche al progetto originario a seguito dell'eventuale rinvenimento di testimonianze archeologiche solo parzialmente saggiate in passato, rimanendo in attesa della comunicazione con congruo anticipo (almeno quindici giorni prima) della data di inizio dei lavori e ricordando l'obbligo di ottemperare alle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.) che prevede in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro le successive 24 ore alla Soprintendenza;

PARERE ASUR

VISTA la nota del 29.04.2008, prot. n. 1885, con la quale è stato richiesto alla ASUR – Zona territoriale n. 2 di Urbino, il parere di competenza sul Piano Particolareggiato in argomento;

VISTO che la ASUR – Zona Territoriale n. 2 di Urbino, con nota prot. n. 1422 del 19.05.2008, acquisita agli atti di questo Comune in data 03.07.2008, prot. n. 2978, ha espresso parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario sul Piano Particolareggiato in argomento;

PARERI SULLE RETI TECNOLOGICHE

MARCHE MULTISERVIZI S.p.A.

Vista la nota di Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro del 17.07.2008, prot. n. 10497, acquisita agli atti di questo Comune in data 19.07.2008, prot. n. 3211, con la quale, a seguito della richiesta inviata al Megaz S.p.A. da parte di questo Comune con nota del 29.04.2008, prot. n. 1887, è stato rilasciato parere favorevole solo per le forniture idriche e gas metano, mentre per le opere di fognatura è stata rilasciata la fattibilità tecnica all'intervento prescrivendo l'adozione di una fognatura di tipologia separata fino al collettore misto ubicato lungo Via Santa Veronica Giuliani, rinviando il parere definitivo alla presentazione del progetto esecutivo.

Per la fognatura nera dovrà essere prevista la posa di un collettore fognario in PVC DN 250 SN4 a norma UNI EN 1401 con pozzetti di ispezione posizionati ogni 25-30 mt. delle dimensioni interne di cm. 70 x 140, oltre a riportare le caratteristiche del collettore misto al quale si collegano le condotte in progetto.

ENEL S.p.A

Vista la nota dell'ENEL S.p.A. - Zona di Pesaro - del 09.06.2008, prot. n. 0267906, acquisita agli atti di questo Comune in data 11.06.2008, prot. n. 2565, con la quale, a seguito della richiesta di questo Comune con nota del 29.04.2008, prot. n. 1888, viene espresso parere favorevole sulla possibilità di elettrificazione del Piano Particolareggiato in argomento, secondo le prescrizioni e le indicazioni riportate nella nota stessa e negli elaborati grafici allegati al parere;

TELECOM ITALIA S.p.A

Vista la nota della TELECOM ITALIA S.p.A. - Zona di Ancona del 25.06.2008, prot. n. 6331-P, acquisita agli atti di questo Comune in data 26.06.2008, prot. n. 2847, con la quale, a seguito della richiesta di questo Comune con nota del 29.04.2008, prot. n. 1889, è stata restituita la planimetria relativa alla predisposizione delle infrastrutture per reti di telecomunicazioni da realizzare nel comparto in argomento;

ESAME DELLE OSSERVAZIONI

VISTO il documento denominato “Analisi della osservazione al Piano Particolareggiato della zona di completamento B.8 - Area Archeologica – Progetto Norma P.N. 2”, redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica - in data 31.07.2008, dal quale risulta quanto segue:

Osservazione n. 1 – EDILDUEMILA s.r.l. di Sant’Angelo in Vado:

A seguito di valutazioni effettuate con l’Amministrazione Comunale, si ritiene di condividere parzialmente le richieste riportate nell’osservazione presentata, come di seguito indicato:

Manutenzione strade, parcheggi e verde

Per razionalizzare al meglio la gestione e la manutenzione degli spazi pubblici o di uso pubblico (strade – parcheggi – verde), creando un unico comparto omogeneo, si ritiene di aggiungere nella gestione comunale le aree verdi (mq.275) ed i parcheggi (mq. 893) compresi all’interno del comparto privato 2.a, a ridosso dell’area pubblica, lungo la strada del comparto, fino alla strada di accesso al complesso da costruire, strada di accesso esclusa, come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

Resta inteso che tale gestione comunale su questa parte di area privata soggetta ad uso pubblico, si limita alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria, rimanendo a totale carico dei privati ogni ulteriore intervento necessario non ricompreso nella manutenzione ordinaria (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, rifacimento di opere, ecc.).

La gestione delle restanti aree private di uso pubblico ricomprese nel comparto 2.a – Attività privata – evidenziate nella planimetria allegata, rimane a carico dei privati proprietari.

Pubblica illuminazione

Sempre per ottimizzare la gestione della pubblica illuminazione ed in considerazione che i lampioni in argomento (n. 7), riguardano la strada del comparto privato che sarà utilizzata anche oltre il normale funzionamento delle attività economiche, anche i punti luce previsti lungo le strade ed i parcheggi all’interno del comparto privato 2.a, meglio evidenziati nella planimetria allegata, potranno essere gestiti dal Comune in termini di collegamento al contatore comunale e di manutenzione ordinaria.

Resta inteso che tale gestione comunale su questa parte della pubblica illuminazione, si limita alla manutenzione ordinaria, rimanendo a totale carico dei privati ogni ulteriore intervento necessario non ricompreso nella manutenzione ordinaria (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, rifacimento di opere, ecc.).

Resta a carico dei privati la gestione di tutti gli altri punti luce all'interno del comparto privato che illuminano gli spazi privati di uso pubblico.

Osservazione n. 2 – Provincia di Pesaro e Urbino:

A seguito di valutazioni effettuate con l'Amministrazione Comunale, si ritiene di condividere parzialmente le osservazioni formulate dalla Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, come di seguito indicato:

- Si condivide il primo punto relativo alla opportunità di prevedere la costruzione di cisterne condominiali di raccolta dell'acqua piovana per il riutilizzo delle stesse al fine di surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili, destinando tale recupero delle acque meteoriche agli usi irrigui o per gli scarichi dei servizi igienici.
- Per quanto riguarda il secondo punto, il Piano Particolareggiato già prevede, per la nuova rete di pubblica illuminazione, l'utilizzo di corpi illuminati rivolti al risparmio energetico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni contenute nella L.R. n. 10/2002.
- Si condivide il terzo punto che è rivolto ad evitare fenomeni di sovraffollamento e quindi in sede di progetto esecutivo dovranno essere realizzati alloggi avente una superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti dal Piano Particolareggiato in argomento.
- Per quanto riguarda il quarto punto, si ritiene che la proposta di realizzare nuove fognature del tipo separato (acque bianche e nere), così come indicato anche dalla Società di gestione delle reti - Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro - nel parere del 17.07.2008, prot. n. 10497, debba essere riconsiderata in quanto:
 - il tratto di nuova fognatura deve essere necessariamente realizzato nella zona archeologica, lungo la nuova strada prevista sul lato ovest del comparto e lo sdoppiamento della rete fognaria comporta maggiori scavi e quindi minori possibilità di salvaguardare eventuali rinvenimenti di testimonianze archeologiche solo parzialmente saggiate in passato (a tal proposito si veda il parere della Soprintendenza Archeologica delle Marche di Ancona del 09.05.2008, prot. n. 5437);
 - tale tratto di nuova fognatura non avrà altre utenze oltre a quelle previste dal Piano Particolareggiato in argomento, in quanto nella zona circostante destinata a zona verde (zona archeologica) non potranno essere realizzati altri fabbricati;
 - la nuova rete fognaria confluisce nella fognatura principale mista di Sant'Angelo in Vado, in Via Santa Veronica Giuliani e questa per la sua ubicazione, nel cuore del centro storico ed a distanze considerevoli dal fiume Metauro e dal collettore fognario di raccolta per il trasporto delle acque nere al depuratore, avrà molte difficoltà ad essere separata in futuro;

PRESO ATTO delle controdeduzioni sulle osservazioni presentate, predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica, sopra riportate;

RITENUTO di condividere le controdeduzioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, rivolte a razionalizzare la gestione delle manutenzioni del comparto pubblico e degli spazi privati di uso pubblico nel comparto privato e a definire aspetti legati alla gestione delle fognature ed al contenimento dell'uso delle risorse idriche;

RITENUTO alla luce di quanto sopra indicato, come per altro già telefonicamente concordato con funzionari della Marche Multiservizi, di rivedere e riconsiderare la possibilità e l'opportunità di realizzare il tratto di nuova fognatura prevista nel comparto in argomento di tipo misto, così come proposto dal Piano Particolareggiato, per le motivazioni sopra riportate;

APPROVAZIONE VARIANTE AL P.R.G. ZONA DI COMPLETAMENTO B.8 – AREA ARCHEOLOGICA – PROGETTO NORMA P.N. 2
--

Visto che al precedente punto all'ordine del giorno del presente Consiglio Comunale è stato trattato l'argomento relativo all'approvazione della variante al P.R.G. della Zona di completamento B.8 – Zona Archeologica – Progetto Norma 2, in adeguamento al parere della Giunta Provinciale, che prevede quanto segue:

- 1) **Di prendere atto** del parere favorevole espresso dalla Provincia di Pesaro e Urbino, con deliberazione della G.P. n. 253 del 18.07.2008, 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. 34093/08 del 27.06.2008 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, che sostanzialmente riguardano il Piano attuativo dell'area in argomento, di seguito riportati:

In merito al piano particolareggiato per l'attuazione del Progetto Norma PN2 adottato con delibera del C.C. n. 20 del 16.04.2008, si esprimono le seguenti osservazioni attinenti al progetto attuativo che dovranno essere intese ai sensi dell'art. 30, comma 3, della [L.R. 34/92](#), come sostituito dall'art. 1 della [L.R. 34/2005](#):

- *Visti gli indirizzi del P.T.C. per la trasformazione delle aree urbane, si ritiene opportuno prevedere la costruzione, all'interno dei lotti, di cisterne condominiali di raccolta dell'acqua piovana per il riutilizzo delle stesse al fine di surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili;
Il recupero delle acque meteoriche potrà essere finalizzato agli usi irrigui o per gli scarichi dei servizi igienici;*
- *Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;*
- *Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento che potrebbero rendere tra l'altro inadeguati gli spazi destinati a parcheggio pubblico e per adeguare le abitazioni alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16.12.2005, dovranno essere realizzati alloggi avente una Superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti dal piano di lottizzazione residenziale.*
- *Si evidenzia che tutte le nuove fognature dovrebbero essere del tipo separato fra acque bianche e nere separate al fine di evitare in futuro di dover intervenire per adeguarle a nuovi standard.*

ricordando altresì il rispetto, in sede attuativa degli interventi, dell'applicazione relativa all'art.13 del PPAE ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni"; sulla variante al P.R.G. in argomento, adottata con delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007 ed adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 19 del 16.04.2008, relativa alla zona di completamento B.8 - Area Archeologica – Progetto Norma P.N. 2;

2) Di approvare la variante al P.R.G. ed alle N.T.A. in argomento, relativa alla zona di completamento B.8 - Area Archeologica – Progetto Norma P.N. 2 - adottata con delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007 ed adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 19 del 16.04.2008, recependo:

- le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, contenute nella nota del 01.12.2007, prot. n. 13941, acquisita agli atti di questo Comune in data 06.12.2007, prot. n. 5942, già accolte al punto 3. della delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007;
- le condizioni di carattere attuativo indicate dalla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio Strade - di Pesaro, con nota del 17.12.2007, prot. n. 80749/07, acquisita agli atti di questo Comune in data 18.12.2007, prot. n. 6106, già accolte al punto 4. della delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007;
- le prescrizioni dettate dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota del 21.03.2008, prot. n. 21960 – parere 2504/08 - che riconferma le prescrizioni riportate nel parere n. 2225/06 del 30.06.2006, già accolte al punto 2. della citata delibera di adozione definitiva del C.C. n. 19 del 16.04.2008;
- i rilievi formulati dal Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino, riportati nella delibera della G.P. n. 253 del 18.07.2008, indicati al precedente punto 1., che sostanzialmente riguardano il Piano attuativo, salvo la possibilità di rivedere e riconsiderare con la Società di gestione delle fognature - Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro - l'opportunità di realizzare il tratto di nuova fognatura prevista nel comparto in argomento di tipo misto, così come proposto dal Piano Particolareggiato, in luogo delle fognature separate indicate nel parere del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia del 27.06.2008, prot. n. 34093/08 e prescritte nel parere di Marche Multiservizi del 17.07.2008, prot. n. 10497, come meglio precisato nella proposta di delibera di cui al punto successivo dell'ordine del giorno del presente Consiglio Comunale, relativa all'approvazione del Piano Particolareggiato del Progetto Norma P.N. 2 – Zona Archeologica - Zona di completamento B.8;

3) Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico:

- di provvedere alla redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento;
- 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.

APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i., il Piano Particolareggiato in argomento, accogliendo le prescrizioni e le indicazioni della Soprintendenza, dalla Provincia e dalle Società di gestione delle reti, riportate nelle note sopra indicate, salvo la possibilità di rivedere e riconsiderare con la Società

di gestione delle fognature - Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro - l'opportunità di realizzare il tratto di nuova fognatura prevista nel comparto in argomento di tipo misto, così come proposto dal Piano Particolareggiato, in luogo delle fognature separate indicate nel parere del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia del 27.06.2008, prot. n. 34093/08 e prescritte nel parere di Marche Multiservizi del 17.07.2008, prot. n. 10497;

VISTI il R.E.C., il P.R.G. vigente e la variante al P.R.G. relativa all'area in argomento, esaminata al precedente punto del presente Consiglio Comunale ;

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n. 10;

VISTA la L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000, art. 42, comma 2, lett. b);

PROPONE

1. Di prendere atto che al precedente punto della presente seduta consiliare è stata discussa l'approvazione della variante al P.R.G. relativa al Piano Particolareggiato in argomento, in adeguamento al parere della Giunta Provinciale;
2. Di prendere atto che in data 28.04.2008, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune - reg. n. 78/2008 - per 30 giorni consecutivi, l'avviso di deposito della delibera del C.C. n. 20 del 16.04.2008, relativa all'adozione del Piano Particolareggiato del Progetto Norma P.N. 2 – Zona Archeologica - Zona di completamento B.8 (P.N. 2.a) e Zona a verde pubblico attrezzato (P.N. 2.b), insieme agli elaborati costituenti il Piano stesso, al fine di consentire a chiunque di presentare, entro i successivi 30 giorni, opposizioni ed osservazioni;
3. Di prendere atto che nel periodo di pubblicazione, nei successivi 30 giorni e fino alla data del 28.07.2008, sono pervenute n. 2 osservazione al Piano Particolareggiato in argomento, di cui una da parte della Provincia ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 28.07.2008, di seguito indicate:

N.	Data di presentazione	Prot.n.	Soggetti che hanno presentato le osservazioni	Termini delle richieste
1	24.06.2008	2799	EDILDUEMILA s.r.l. di Sant'Angelo in Vado	Modifica dell'art.10 dello schema di convenzione, proponendo: <ul style="list-style-type: none">• Che la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria quali fognature, rete idrica, rete gas, rete telefonica ed elettrica compresa all'interno del sottosistema 2.a –

				<p>Attività Privata – siano a carico dei proprietari del condominio, come pure il piazzale a livello della strada provinciale e la piazza sottostante</p> <ul style="list-style-type: none"> • Che siano invece a carico del Comune: <ul style="list-style-type: none"> – gli interventi di manutenzione delle pavimentazioni degli assi stradali e dei parcheggi; – la pulizia delle strade e dei parcheggi; – l’illuminazione dei lampioni stradali. <p>per meglio garantire il decoro dell’intera area.</p>
2	24.07.2008	3285	Provincia di Pesaro e Urbino	<p>In merito al piano particolareggiato per l'attuazione del Progetto Norma PN2 adottato con delibera del C.C. n. 20 del 16.04.2008, si esprimono le seguenti osservazioni attinenti al progetto attuativo che dovranno essere intese ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. 34/92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visti gli indirizzi del P.T.C. per la trasformazione delle aree urbane, si ritiene opportuno prevedere la costruzione, all'interno dei lotti, di cisterne condominiali di raccolta dell'acqua piovana per il riutilizzo delle stesse al fine di surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili. Il recupero delle acque meteoriche potrà essere finalizzato agli usi irrigui o per gli scarichi dei servizi igienici; - Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002; - Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento che potrebbero rendere tra l'altro inadeguati gli spazi destinati a parcheggio pubblico e per adeguare le abitazioni alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16.12.2005, dovranno essere realizzati alloggi avente una superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti dal piano di lottizzazione residenziale. - Si evidenzia che tutte le nuove fognature dovrebbero essere del tipo separato fra acque bianche e nere separate al fine di evitare in futuro di dover intervenire per adeguarle a nuovi standard.

4. Di prendere atto dell’elaborato “Analisi della osservazione al Piano Particolareggiato della zona di completamento B.8 - Area Archeologica – Progetto Norma P.N. 2”, redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica - in data 31.07.2008, come meglio indicato nelle premesse;
5. Di condividere l’analisi delle osservazioni presentate, come indicato dall’Ufficio Tecnico

Comunale – Servizio Urbanistica – nell’elaborato del 31.07.2008 di cui al precedente punto 4. e quindi di accogliere parzialmente le osservazioni presentate, secondo quanto riportato nell’elaborato stesso e nelle premesse della presente proposta;

6. Di prendere atto della nota della Provincia di Pesaro e Urbino del 23.07.2008, prot. n. 51358, acquisita agli atti di questo Comune in data 24.07.2008, prot. n. 3285, di trasmissione della deliberazione della G.P. n. 253 del 18.07.2008, 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 la normativa vigente e 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., 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. 34093/08 del 27.06.2008 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, riportati nel prospetto delle osservazioni presentate sopra indicato, ricordando altresì il rispetto, in sede attuativa degli interventi, dell’applicazione relativa all’art.13 del PPAE ad oggetto “Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni”; sulla variante al P.R.G. in argomento, adottata con delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2007 ed adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 19 del 16.04.2008, relativa alla zona di completamento B.8 - Area Archeologica – Progetto Norma P.N. 2, evidenziando che i rilievi formulati riguardano sostanzialmente il Piano Particolareggiato in argomento, recepiti come indicato nell’analisi delle osservazioni presentate;
7. Di accogliere le prescrizioni e le indicazioni della Soprintendenza, della Provincia e delle Società di gestione delle reti, riportate nelle note indicate nelle premesse, salvo la possibilità di rivedere e riconsiderare con la Società di gestione delle fognature - Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro - l’opportunità di realizzare il tratto di nuova fognatura prevista nel comparto in argomento di tipo misto, così come proposto dal Piano Particolareggiato, in luogo delle fognature separate indicate nel parere del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia del 27.06.2008, prot. n. 34093/08 e prescritte nel parere di Marche Multiservizi del 17.07.2008, prot. n. 10497;
8. Di approvare in via definitiva, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i., in relazione alla precedente delibera del C.C. n. 40 in data odierna, con la quale è stata approvata la variante al P.R.G. relativa al Piano Particolareggiato in argomento in adeguamento al parere della Giunta Provinciale e quindi in conformità al P.R.G. approvato, il Piano Particolareggiato del Progetto Norma P.N. 2 – Zona Archeologica - Zona di completamento B.8 (P.N. 2.a) - INTERVENTO PRIVATO e Zona a verde pubblico attrezzato (P.N. 2.b) – INTERVENTO PUBBLICO - redatto dai tecnici incaricati ing. Giuseppe Leonardi e ing. Filippo Leonardi di Urbana in data 15.04.2008, costituito dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1 Relazione tecnica e Quadro economico
 - Tavola 2 Schema di convenzione (aggiornato in data 31.07.2008)
 - Tavola 3 Documentazione fotografica
 - Tavola 4 Estratto P.R.G. – Mappa catastale – C.T.R.
 - Tavola 5 Planimetria di progetto
 - Tavola 6 Mappatura reperti archeologici
 - Tavola 7 Parametri urbanistici e delimitazione aree pubbliche
 - Tavola 8 Delimitazione area da urbanizzare
 - Tavola 9 Rilievo planoaltimetrico
 - Tavola 10 Profili
 - Tavola 11 Opere di urbanizzazione primaria: Rete stradale
 - Tavola 12 Opere di urbanizzazione primaria: Particolari stradali
 - Tavola 13 Opere di urbanizzazione primaria: Particolari rotatoria

Tavola 14 Opere di urbanizzazione primaria:	Rete fognaria
Tavola 15 Opere di urbanizzazione primaria:	Profili rete fognaria
Tavola 16 Opere di urbanizzazione primaria:	Rete idrica e gas metano
Tavola 17 Opere di urbanizzazione primaria:	Rete elettrica
Tavola 18 Opere di urbanizzazione primaria:	Rete telefonica
Tavola 19 Opere di urbanizzazione primaria:	Rete pubblica illuminazione
Tavola 20 Opere di urbanizzazione primaria:	Verde pubblico attrezzato
Tavola 21 Computo metrico opere di urbanizzazione primarie	
Rapporto geologico – geotecnica	

con le prescrizioni contenute nel parere n. 2535/08 del 16.07.2008 – prot. n. 50007 – del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato in argomento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, di seguito riportate:

- *Le fondazioni delle strutture in progetto andranno adeguatamente immorsate all'interno della formazione di base integra e compatta.*
- *Si dovrà provvedere ad una accurata regimazione delle acque superficiali, predisponendo adeguate opere di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque al fine di evitare ristagni e infiltrazioni che potrebbero influire negativamente sui parametri geomeccanici del terreno di fondazione.*
- *Al fine di evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture contro terra queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo, cunetta di base e tubazione per la raccolta e lo smaltimento delle acque a debita distanza dall'area.*
- *Tutte le condotte, sia affluenti che defluenti, dovranno essere realizzate a tenuta.*

con le prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche di Ancona, del 09.05.2008, prot. n. 5437, riportate nelle premesse;

con le prescrizioni sulla realizzazione della rete elettrica e telefonica, contenute rispettivamente nella nota dell'ENEL S.p.A. - Zona di Pesaro - del 09.06.2008, prot. n. 0267906 e nella nota di TELECOM ITALIA S.p.A. - Zona di Ancona del 25.06.2008, prot. n. 6331-P, riportate nelle premesse;

con i rilievi indicati nel parere del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino del 27.06.2008, prot. n. 34093/08, recepito con deliberazione della G.P. n. 253 del 18.07.2008, relativo al parere sulla variante al P.R.G. dell'area in argomento, espresso ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., evidenziando che i rilievi formulati riguardano sostanzialmente il Piano Particolareggiato in argomento e che gli stessi sono stati recepiti, salvo la possibilità di rivedere e riconsiderare con la stessa Società di gestione, l'opportunità di realizzare il tratto di nuova fognatura prevista nel comparto in argomento di tipo misto, così come proposto dal Piano Particolareggiato, in luogo delle fognature separate proposte nel parere sopra citato, come già indicato al precedente punto 7., come risulta dall'analisi delle osservazioni di cui ai precedenti punti 4. e 5. e come meglio di seguito indicato:

- *Prevedere la costruzione di cisterne condominiali di raccolta dell'acqua piovana per il riutilizzo delle stesse al fine di surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili, destinando tale recupero delle acque meteoriche agli usi irrigui o per gli scarichi dei servizi igienici;*
- *Realizzare la nuova rete di pubblica illuminazione con l'utilizzo di corpi illuminati rivolti al risparmio energetico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso, in conformità alle*

disposizioni contenute nella L.R. n. 10/2002, come per altro già previsto nel Piano Particolareggiato in argomento;

- *Evitare fenomeni di sovraffollamento e quindi in sede di progetto esecutivo dovranno essere realizzati alloggi avente una superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti dal Piano Particolareggiato in argomento;*
- *Rivedere e riconsiderare con la Società di gestione delle reti fognarie, la proposta di realizzare nuove fognature del tipo separato (acque bianche e nere), così come prescritto anche dalla stessa Società di gestione delle reti - Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro - nel parere del 17.07.2008, prot. n. 10497, in luogo della fognatura mista prevista dal Piano Particolareggiato, per le motivazioni riportate nell'analisi delle osservazioni e come più volte indicato nella presente proposta;*

con le prescrizioni contenute nel parere del 17.07.2008, prot. n. 10497 di Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro, in particolare sulla realizzazione del nuovo tratto di fognatura, salvo la possibilità di rivedere e riconsiderare con la stessa Società di gestione, l'opportunità di realizzare il tratto di nuova fognatura prevista nel comparto in argomento di tipo misto, così come proposto dal Piano Particolareggiato, in luogo delle fognature separate prescritte nel parere sopra citato, come già indicato al precedente punto 7. e come più volte indicato nella presente proposta;

9. Di approvare lo schema di convenzione, contemplato dall'art. 34 - 2° comma - della L.R. n. 34/1992, opportunamente corretto ed adeguato, rispetto a quello approvato con la delibera di adozione del C.C. n. 20 del 16.04.2008, a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni presentate, dei pareri e delle indicazioni della Provincia e delle Società di gestione delle reti, sopra indicati, che tiene conto dell'adeguamento della gestione e della manutenzione di alcuni spazi privati di uso pubblico e di alcuni punti luce della pubblica illuminazione (a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 1) e della possibilità di realizzare il nuovo tratto di fognatura di tipo mista o separata, come più volte indicato nella presente proposta;
10. Di ribadire e di prendere atto che la Ditta attuatrice - EDILDUEMILA s.r.l. di Sant'Angelo in Vado – con la con la sottoscrizione dello schema di convenzione sopra indicato, provvederà:
 - a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel sottosistema P.N. 2.b – INTERVENTO PUBBLICO – Verde Pubblico Attrezzato - a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione del complesso edilizio previsto nel sottosistema P.N. 2.a – INTERVENTO PRIVATO – Zona di Completamento B.8 - del Piano Particolareggiato P.N. 2 in argomento, secondo le disposizioni previste dall'art. 122 – comma 8 - del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163;
 - ad assumersi tutti gli impegni contenuti nello schema di convenzione ed a realizzare le opere di urbanizzazione primarie previste per l'attuazione dell'intervento in argomento, secondo quanto disposto dal D.P.R. 25.01.2000 n. 34 ai fini della qualificazione prevista dal Codice dei Contratti per l'esecuzione di Lavori Pubblici per la categoria delle opere in oggetto (OG 3 – classifica II), anche avvalendosi dell'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del Codice dei contratti;
 - a cedere gratuitamente al COMUNE tutte le aree di sua proprietà ricomprese all'interno del sottosistema P.N. 2.b e la relativa strada da costruire lungo il confine Ovest del comparto, senza alcuna spesa per il COMUNE;
11. Di ribadire e stabilire che il COMUNE provvederà:

- a cedere alla DITTA ATTUATRICE le aree di proprietà comunale necessarie per il completamento della proprietà del sottosistema P.N. 2.a – Intervento Privato;
- a mettere a disposizione i terreni di proprietà comunale necessari per la realizzazione della strada lungo il confine Ovest del comparto e la rotatoria, fatti salvi gli oneri per la realizzazione dei lavori (demolizione e ricostruzione di recinzioni esistenti, scavi e riporti di terreno, ecc.) e quelli di adeguamento della situazione catastale (frazionamenti, variazioni catastali, ecc.) che saranno a carico esclusivo della DITTA ATTUATRICE;
- a definire, a propria cura e spese, nel caso in cui la realizzazione della rotatoria comporti l'occupazione di terreni di proprietà privata, ubicati fuori del comparto P.N. 2 in argomento, lungo la Strada Provinciale 90 Graticcioli, l'acquisto di detti terreni di proprietà privata, senza alcun onere per la DITTA ATTUATRICE;

12. Di ribadire e di prendere atto:

- che la spesa, risultante dal Quadro Economico del Piano Particolareggiato in argomento, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel sottosistema P.N. 2.b – INTERVENTO PUBBLICO – Verde Pubblico Attrezzato, compresa la strada e la rotatoria, ammonta complessivamente ad € 331.510,00, IVA e competenze tecniche comprese, di gran lunga superiore agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione del complesso edilizio previsto nel sottosistema P.N. 2.a – INTERVENTO PRIVATO – Zona di Completamento B.8;
- che il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio residenziale, commerciale e direzionale, previsto nel comparto P.N. 2.a – Zona di completamento B.8 - INTERVENTO PRIVATO - ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i., sarà subordinato alla corresponsione del solo contributo sul costo di costruzione, oltre agli eventuali altri oneri e diritti stabiliti da apposite delibere comunali.

13. Di stabilire che prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle OO. UU. primaria del comparto in argomento, previste dal presente Piano Particolareggiato, dovranno essere adeguati gli elaborati progettuali in base ai pareri degli Enti sopra indicati, in particolare quelli legati alla fognatura, in considerazione della possibilità di rivedere con la Società di gestione - Marche Multiservizi S.p.A. di Pesaro - l'opportunità di realizzare il tratto di nuova fognatura prevista nel comparto in argomento di tipo misto, così come proposto dal Piano Particolareggiato, in luogo delle fognature separate prescritte nel parere del 17.07.2008, prot. n. 10497 sopra citato, dando atto che, in caso di realizzazione di fognatura separata, dovrà essere opportunamente aggiornato il computo metrico estimativo ed integrata conseguentemente la polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione dei lavori;

14. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, con particolare riferimento alla stipula della convenzione, da rogare a magistero di notaio, accordandogli la facoltà di inserire nell'atto pubblico, tutte le integrazioni o precisazioni, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente atto, che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto della convenzione, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale degli immobili, nonché l'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, precisare superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale ed includere clausole di rito o di uso;

15. Di dare atto che tutte le spese necessarie per il perfezionamento della convenzione in argomento, nessuna esclusa, saranno a totale carico dei lottizzanti, senza alcun onere a carico di questo Comune;

16. 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000:

- Responsabile Settore Tecnico per la regolarità tecnica;
- Responsabile Settore Contabile per la regolarità contabile;

CON n. 10 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Gostoli G.) su n. 11 consiglieri presenti e n. 10 votanti;

D E L I B E R A

Di approvare integralmente il contenuto della sopra riportata proposta.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'urgenza;

Visto l'art. 134, comma 4, del TUEL 267/2000;

CON n. 10 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Gostoli G.) su n. 11 consiglieri presenti e n. 10 votanti;

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 41 DEL 01/08/2008

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Bravi Settimio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 04/08/2008 al 19/08/2008 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 04/08/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 04/08/2008

IL Segretario Comunale

Dott. Paolini Eugenio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000;
- Diviene esecutiva il 14/08/2008, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 04/08/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **41**

Data Delibera **01/08/2008**

Ufficio: III Settore Tecnico

OGGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER ATTUAZIONE ZONA DI COMPLETAMENTO B.8 - AREA ARCHEOLOGICA -
PROGETTO NORMA P.N. 2 - APPROVAZIONE -

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE <hr/> Data 31/07/2008 IL Responsabile del Settore F.to Geom. Poggiaspalla Alberto
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : FAVOREVOLE <hr/> Data 31/07/2008 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Lani Claudio

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro _____.

Competenza _____

Impegno _____

Residui _____

Liquidazione _____

Registrato _____

Cap./Art. _____

Preno.: PREN/ _____

Storni/Variations. _____

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Data, _____

F.to Lani Claudio