

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE

Adozione: delibera C.C. n. 55 del 28.11.2011

Adozione definitiva: delibera C.C. n. 30 del 28.07.2012

Approvazione: delibera C.C. n. 50 del 25.11.2013

allegato 'E'

Deliberazione Giunta Provinciale di Pesaro e Urbino n. 264 del 08.11.2013



Provincia
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 12
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE

Prot. n. 83815
Class. 9-7-20 Fasc. 5/2012

Pesaro, li 12 NOV. 2013

Raccomandata A.R.

Al Sig. Sindaco
del Comune di
GRADARA

OGGETTO: Art. 26 commi 3 e 6 L.R. 34/92 e s.m. - Comune di Gradara.
Parere di conformità con rilievi in merito alla Variante parziale al vigente
P.R.G..
Delibere C.C. n. 55 del 28.11.2011 e n. 30 del 28.07.2012.

In allegato alla presente si trasmette, corredata della relativa documentazione tecnico-amministrativa, copia della deliberazione n. 264 del 08.11.2013 con la quale la Giunta Provinciale ha espresso, ai sensi dell'art. 26 commi 3 e 6 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, rilievi in ordine alla conformità alla variante di cui in oggetto.

Richiamato il punto II) della suddetta delibera G.P. n. 264/2013 si rammenta al Comune di Gradara che, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. a) e b) della L.R. 34/92 dovrà provvedere, con deliberazione consiliare, ad approvare la variante adeguata ai rilievi di cui al punto I) della delibera G.P. n. 264/2013 o in alternativa a respingere i rilievi formulati rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento della presente.

Nel caso l'Amministrazione Comunale intenda approvare definitivamente la variante in adeguamento al parere della Giunta Provinciale si invita il Comune in indirizzo a trasmettere, ai sensi dell'art. 26 comma 9 L.R. 34/92, copia della variante adeguata con il relativo atto di approvazione. Nel caso in cui invece Codesta Amministrazione intenda respingere i rilievi formulati, oltre ad inviare la relativa deliberazione consiliare di controdeduzioni per l'espressione, ai sensi dell'art. 26 comma 7 L.R. 34/92, del parere definitivo in ordine alla conformità, dovrà ritrasmettere la documentazione tecnico-amministrativa allegata alla presente.

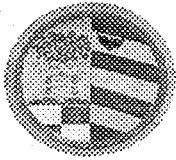
Il Dirigente del Servizio 12
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE
Arch. Maurizio Bartoli

Comune di Gradara
Provincia di Pesaro Urbino

Arrivo
Prot.n. 0009871 del 15-11-2013
Cat. 6 Classe1 Fasc.



ED\ed
File:1472Urba\1315Gb004.doc



Estratto dal verbale delle deliberazioni di Giunta

OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - ART. 26 CO.3 L.R. 34/92 E S.M. - PARERE DI CONFORMITA' CON RILIEVI - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. - DELIBERE C.C. N. 55 DEL 28/11/2011 E N. 30 DEL 28/07/2012.

L'anno **duemilatredici** il giorno **otto** del mese di **Novembre** alle ore **08:30** in Pesaro nella sala delle adunanze "Sara Levi Nathan".

A seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Provinciale nelle persone dei Signori:

RICCI MATTEO	Presidente	Presente
ROSSI DAVIDE	Vice Presidente	Presente
CIARONI DANIELA	Assessore	Presente
GALUZZI MASSIMO	Assessore	Presente
MINARDI RENATO CLAUDIO	Assessore	Presente
PAPI DOMENICO	Assessore	Presente
PORTO TARCISIO	Assessore	Presente
SERI MASSIMO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale **BENINI RITA**.

Riconosciuta legale l'adunanza il Sig. **RICCI MATTEO**, assunta la Presidenza, invita i Membri della Giunta stessa a prendere in trattazione i seguenti oggetti:

(OMISSIS)

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visti:

- la rispondenza ai fini generali ed alle competenze della Provincia fissati dall'art. 19 del T.U.E.L. n. 267/2000 e dallo Statuto;
- la rispondenza alle linee programmatiche di cui all'art. 46, III co. Del T.U.E.L., la rispondenza ad altri atti di natura programmatica approvati dal Consiglio (art. 42 TUEL);

Vista la legge regionale 05.08.1992, n. 34 così come modificata dalla legge regionale 16 agosto 2001 n.19.

Visti in particolare:

- l'art. 3 comma 1 lett. a) della L.R. 34/92 secondo cui è attribuita alla provincia, per il rispettivo territorio, l'espressione dei pareri di cui all'art. 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5;
- l'art. 26 comma 10 della L.R. 34/92 secondo cui le disposizioni per l'approvazione dei P.R.G., previste ai commi precedenti del medesimo articolo, si applicano anche alle varianti agli strumenti urbanistici generali.

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 197 del 03.11.1989 (P.P.A.R.).

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000.

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale di Gradara, con delibera C.C. n. 55 del 28.11.2011 ha adottato la variante parziale al vigente P.R.G;
- che dagli atti amministrativi trasmessi dal Comune di Gradara risulta che la suddetta delibera C.C. n.55/2011 è stata depositata a disposizione del pubblico secondo le modalità di cui all'art. 26 comma 1 della L.R. 34/92 come modificata dalla L.R. 19/01; che durante il periodo di deposito sono pervenute n. 11 osservazioni, mentre n. 1 osservazione è pervenuta fuori termine;
- che il Comune di Gradara con delibera C.C. n. 30 del 28.07.2012 ha controdedotto le osservazioni pervenute ed ha adottato definitivamente la variante di cui in oggetto;

- che l'Amministrazione Comunale di Gradara con nota prot. 7166 del 07.08.2012, pervenuta a questa Provincia in data 08.08.2013 ed acquisita agli atti con prot. n. 56626 del 13.08.2012, ha richiesto il parere di cui all'art. 26 comma 3 L.R. 34/92 e s.m.;
- che questa Amministrazione Provinciale con nota prot. n. 59848 del 30.08.2012 ha comunicato al Comune di Gradara che il procedimento ha avuto inizio in data 08.08.2012;
- che il Servizio Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette di questa Amministrazione Provinciale con nota prot. 60809 del 04.09.2013 ha richiesto al Comune di Gradara il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 ed ha contestualmente sospeso i termini del procedimento;
- che il Comune di Gradara con nota prot. 8219 del 17.09.2013, pervenuta in data 19.09.2013 ed acquisita agli atti da questa Provincia con prot. n. 70840 del 23.09.2013 ha trasmesso la documentazione richiesta;
- che pertanto i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere in data 19.09.2013;
- che gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Gradara sono:
 - Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 28.11.2011 di adozione della variante;
 - Avviso di deposito;
 - Attestazione di avvenuta pubblicazione avviso;
 - Copia della pagina di un quotidiano in cui è stato pubblicato l'avviso di deposito del 15.12.2011;
 - Osservazioni;
 - Parere Telecom Italia prot. n. VAR/AOL.ROM del 27.04.2012;
 - Parere ASUR Marche – Area vasta n. 1 – prot. n. 9014 del 16.05.2012;
 - Comunicazioni Comune di Gradara – Ufficio Tecnico prot. n. 2475 del 26.03.2012, n. 2441 del 24.03.2012, n. 2423 del 23.03.2012;
 - Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28.07.2012 di adozione della variante;
 - Relazione di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE CON RILIEVI PROT. 79700/2013 ESPRESSO DAL SERVIZIO URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – V.I.A. – V.A.S. – AREE PROTETTE IN DATA 25.10.2013 IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G., DEL COMUNE DI GRADARA; parere che di seguito si riporta:

“““...OMISSIS...”””

3. PARERE DEGLI ENTI

Relativamente alla variante, sono stati espressi i seguenti pareri:

- Con Determinazione n. 1934 del 03/08/2012 il Dirigente del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale –Via –Vas -Aree Protette della Provincia di Pesaro e Urbino ha disposto l'esclusione della variante dalla procedura di Vas prevista agli artt. dal 13 al 18 del DLgs n. 152/06 e smi,

condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni finalizzate a rendere compatibile la sua attuazione con gli obiettivi di tutela e di sostenibilità ambientale;

- il Servizio 11 della Provincia di Pesaro e Urbino ha espresso il parere in ordine assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 è risultato favorevole e contiene indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni. Si riporta di seguito il contenuto del parere espresso:

Parere n. 2973 del 04/09/2013.

".....A conclusione dell'istruttoria lo scrivente ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche, con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, con le seguenti indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni, ad esclusione della variante individuata come zona ZTR2 nella scheda n 2 – via Tavullia e dell'intera previsione della scheda n 3 – Pieve Vecchia:

(Le aree interessate da prescrizioni vengono individuate con lo stesso identificativo utilizzato negli elaborati della variante)

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI TECNICO-OPERATIVE VALIDE IN LINEA GENERALE PER TUTTE LE AREE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE

Per la progettazione esecutiva delle singole opere strutturali andrà sviluppato uno studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dalle NTC 2008.

Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, secondo le NTC 2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (V_{s30}).

In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili di progetto maggiormente critici, nello stato di fatto e di progetto, in condizioni statiche, sismiche e post-sismiche, secondo il D.M. 14/01/2008.

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 dalla normativa vigente.

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

Qualora si prevedano piani interrati in fase esecutiva si ritiene opportuno effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche, andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo.

Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati.

Posto che la progettazione delle opere di urbanizzazione ed il loro corretto dimensionamento, comprese le misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica (L.R.22/2011-PAI Interregionale), rimane di competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante o, nel caso, della capacità di dispersione dei terreni, per la successiva progettazione si dovrà tener conto di quanto segue:

Le vasche di accumulo/laminazione ai fini dell'invarianza idraulica dovranno avere una capacità d'invaso complessiva pari ad almeno 350 metri cubi per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, come prevede l'art. 13 comma 3 lett.b) della L.R. 22/2011 (fino all'approvazione della Deliberazione di cui all'art.10, comma 4 della L.R. 22/2011).

Qualora si preveda il riutilizzo a fini non pregiati delle acque raccolte nelle vasche di cui sopra occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi, rispetto a quello indicato al punto precedente, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.

Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda sulle aree d'intervento la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso adeguati recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento.

Nel caso si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, andrà valutata, preferibilmente con verifica idraulica, l'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, nel caso, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento

Negli interventi si dovranno rispettare le distanze minime dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua demaniali ovvero dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n.523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questo Servizio, sensi del R.D. n.523/1904.

IN PARTICOLARE

Scheda n. 4 – Via Gaggera

riconoscimento del tessuto urbanizzato entro il territorio rurale (ZTR2)

La variante contenuta nella scheda in esame consiste nel riconoscimento di due lotti edificati ricadenti in territorio agricolo, da classificarsi come " ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali".

Il versante collinare su cui ricadono le previsioni risulta esposto a sud-ovest, con pendenze dell'ordine di circa 7°.

Le zone d'interesse sono poste a quote rispettivamente di 115 mslm, per la zona ubicata lungo via Gaggera (n. 4) e 77 mslm per l'area in località Cà Ladrino (n. 3).

Dall'analisi geologica condotta a corredo della variante risulta quanto segue:

Dal punto di vista geologico l'ambito d'interesse caratterizzato dalla formazione delle Argille Azzurre del Pliocene medio-inferiore, costituita da argille marnose azzurre, siltose talora lievemente sabbiose.

Nell'analisi geomorfologica attraverso fotointerpretazione, sviluppata per la variante generale al P.R.G. 2009, il versante in studio risulta ampiamente interessato da varie tipologie di dissesto che interessano marginalmente le aree proposte, pur non investendo direttamente gli edifici.

Tenuto conto di quanto sopra, a corredo dell'analisi geologica si è proceduto con un attento rilevamento geologico-geomorfologico di superficie, oltre ad un approfondimento della fotointerpretazione.

Per quanto riguarda l'area posta nel settore superiore del versante in via Gaggera (n.4) la fotointerpretazione ha riconfermato quanto rilevato nell'analisi svolta per la precedente variante, ovvero che l'edificio esistente risulta lambito

da una scarpata di frana attiva, anche se non vengono segnalati sullo stesso lesioni né segni riconducibili a retrogressioni del movimento gravitativo.

Considerato invece che l'edificio di valle in località Cà Ladrino (n. 3) mostra lesioni alle murature portanti, l'approfondimento del quadro conoscitivo ha previsto l'esecuzione di due prove penetrometriche statiche (CPT), al fine di definire l'effettivo spessore della coltre detritica e del substrato ed individuare eventuali potenziali piani di scorrimento, all'interno del deposito stesso.

Secondo quanto rappresenta lo studio prodotto le prove geognostiche eseguite, che hanno fornito dati molto diversi fra loro, evidenziano una situazione anomala in quanto coincidono con tutta probabilità con la presenza di un piano di frattura/faglia.

Più nel dettaglio l'analisi dei diagrammi penetrometrici indica la presenza dei seguenti livelli:

CPT 1

Da 0.0 m a 6.00 m suolo agrario e depositi di versante

Da 6.0 m a 21.40 m depositi di versante in zona di probabile frattura

Da 21.40 m a 22.80 m substrato formazionale alterato e decompresso

Da 22.80 m in poi substrato compatto

CPT 2

Da 0.0 m a 2.40 m suolo agrario e depositi di versante

Da 2.40 m a 8.80 m substrato formazionale alterato e decompresso

Da 8.80 m in poi substrato compatto

La prova CPT 1 viene interpretata come ricadente in zona cataclastica di frattura mentre la CPT2 evidenzia la presenza della formazione a scarsa profondità, seppur alterata.

A conclusione dell'indagine vengono di fatto riconfermati gli esiti delle analisi geomorfologiche condotte per la redazione delle cartografie di analisi e di sintesi relative alla variante generale al PRG 2009, ed allegate nella presente variante.

Considerato il delicato contesto geomorfologico in cui ricadono le aree di previsione, caratterizzato da estesi dissesti attivi e visti gli esiti dello studio sviluppato che di fatto conferma una condizione critica dei versanti afferenti entrambe le zone proposte, si ritiene compatibile sulle stesse il solo mantenimento delle volumetrie esistenti e con le seguenti limitazioni e prescrizioni, di cui tener conto per la progettazione degli interventi diretti :

Area posta in via Gaggera (n. 4):

Si ritiene inedificabile la porzione dell'area in variante ricadente nella carta della pericolosità geologica e dell'edificabilità della variante PRG 2009 (tav. 5) all'interno di "Processi morfodinamici attivi e quiescenti", delimitata verso monte dalla scarpata attiva riconducibile al sottostante dissesto. Nel caso di demolizione con ricostruzione l'edificazione andrà concentrata nel settore sommitale dell'area, a debita distanza dal ciglio della scarpata attiva.

In fase esecutiva lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico dovrà prendere in esame anche il dissesto individuato a valle della zona d'interesse nello studio di PRG, valutando la possibilità di fenomeni morfoevolutivi/retrogressivi dello stesso verso la zona d'interesse. A tale scopo andranno condotte verifiche di stabilità sui profili attuali e di progetto maggiormente critici, estesi ad una significativa parte del versante a valle dell'area di previsione, utilizzando i parametri più cautelativi (residui) nelle condizioni statica, sismica e post-sismica, secondo il D.M. 14.01.2008.

Sulla base delle risultanze delle indagini e delle verifiche di cui sopra andrà valutata attentamente l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di interventi e/o opere, al fine di garantire la stabilità a lungo termine dell'area urbanizzata e/o a contrastare eventuali possibili evoluzioni verso la zona in esame della limitrofa zona in dissesto.

Andrà inoltre sviluppato uno studio idrologico-idrogeologico, con misura dei livelli freaticometrici in sito, valutando l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di dreni, al fine di garantire la stabilità a lungo termine del versante.

In ogni caso a protezione della zona edificata o da edificare si ritiene necessario che il progetto dell'intervento sull'area in esame preveda la realizzazione di un'adeguata opera di contenimento drenata lungo il confine di valle, fondata all'interno della formazione di base integra e compatta.

Andranno evitate sensibili alterazioni dell'attuale profilo morfologico della zona, in particolare prevedendo tipologie a basso impatto e limitando i movimenti di terra per sterri e riporti, verificando in ogni caso la necessità di presidiare le scarpate di sbanco e riporto con adeguate opere provvisorie e/o definitive. Si dovranno comunque evitare riporti di terreno, sovraccarichi o cunei di spinta di qualsiasi natura sul versante.

In generale le fondazioni di tutte le strutture in progetto andranno adeguatamente attestare all'interno del substrato compatto.

Ai fini della stabilità è inoltre indispensabile realizzare una adeguata rete di regimazione, raccolta e smaltimento attraverso idonei recettori delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate delle acque nel sottostante versante in dissesto.

Area posta in località Cà Ladrino (n.3):

Si stralcia dalla previsione urbanistica la porzione evidenziata con tratteggio nero nell'elaborato "Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. - Scheda n.4 - Variante proposta", interessata da forme di dissesto.

Nel caso di demolizione con ricostruzione l'edificazione andrà posizionata a debita distanza dalla zona rilevata nello studio come linea di frattura, laddove l'indagine geognostica ha rilevato potenti spessori della coltre detritica.

In fase esecutiva lo studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico dovrà prendere in esame anche il dissesto individuato a valle della zona d'interesse nello studio di PRG e parte nel PAI Interregionale, valutando la possibilità di fenomeni morfoevolutivi/retrogressivi dello stesso verso la zona d'interesse. A tale scopo andranno condotte verifiche di stabilità sui profili attuali e di progetto maggiormente critici, estesi ad una significativa parte del versante a monte e a valle dell'area di previsione, utilizzando i parametri più cautelativi (residui) nelle condizioni statica, sismica e post-sismica, secondo il D.M. 14.01.2008.

Sulla base delle risultanze delle indagini e delle verifiche di cui sopra andrà valutata attentamente l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di interventi e/o opere, al fine di garantire la stabilità a lungo termine dell'area in esame e/o a contrastare eventuali possibili evoluzioni verso la stessa delle limitrofe zone in dissesto.

Per garantire la stabilità della zona proposta andrà inoltre sviluppato uno studio idrologico-idrogeologico, con misura dei livelli freaticometrici in sito, valutando l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di dreni.

Tutte le strutture in progetto andranno realizzate con fondazioni profonde, adeguatamente attestate all'interno della formazione di base integra e compatta.

Andranno evitate sensibili alterazioni dell'attuale profilo morfologico della zona, in particolare prevedendo tipologie a basso impatto e limitando i movimenti di terra per sterri e riporti, verificando in ogni caso la necessità di presidiare le scarpate di sbanco e riporto con adeguate opere provvisorie e/o definitive. Si dovranno comunque evitare riporti di terreno, sovraccarichi o cunei di spinta di qualsiasi natura sul versante.

In generale l'intera area di previsione andrà dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate nel versante interessato da fenomeni gravitativi.

La modifica proposta riguarda il riconoscimento del mantenimento di servitù di passaggio e di sottoservizi esistenti a favore di fabbricati confinanti ma non compresi nel perimetro dell'area stessa, attraverso una lieve modifica comportante lo spostamento dell'ambito edificabile, mantenendo inalterata la superficie utile lorda edificabile.

Si riconfermano sulla variante le prescrizioni contenute nel precedente parere di compatibilità geomorfologica n. 2404/07 del 16/07/2008, rilasciato da questo Servizio sulla medesima previsione, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Scheda n. 12 – APC.e Via Sotto Farneto

La variante consiste nell'inserimento di un'area progetto in località Sotto Farneto, con l'obiettivo di dotare l'esistente edificio adibito a pubblico esercizio di un parcheggio privato a servizio della clientela e facilmente fruibile, senza modificare la superficie utile consentita.

Si tratta di un'area posta in adiacenza a via Sotto Farneto, compresa tra il colle di Fanano ed il Torrente Tavolo, nella porzione mediana del versante.

Dall'analisi geologica sviluppata a corredo della variante risulta quanto segue:

L'area fa parte di un versante collinare esposto a occidente, in direzione del Torrente Tavolo con quote comprese tra 35 e 40 mslm, con pendenze medie del versante di circa 9°, interrotta da scarpate di sbancamento e riporto antropico.

La zona ricade all'interno dell'affioramento della formazione a Colombacci del Messiniano medio, costituita da una litofacies argilloso-marnosa con marne e marne argillose grigio scure, verdastre o viola/nere, in strati sottili con intercalazioni di livelli, carbonatici biancastri, fortemente laminati ed una litofacies arenaceo-marnosa costituita da arenarie grigie-medie o grossolane con fitta laminazione piano parallela, ondulata e incrociata, in strati medi, più raramente sottili spessi.

Sulla zona è stato effettuato un attento rilevamento geologico di superficie, un approfondimento fotointerpretativo, rispetto a quello a corredo della variante generale 2009, ed una campagna geognostica costituita da n. 2 prove penetrometriche statiche spinte sino a rifiuto.

Le prove geognostiche hanno consentito di valutare l'effettivo spessore del deposito di versante e la profondità del substrato, nonché la presenza di potenziali piani di scorrimento all'interno del deposito stesso.

In particolare l'analisi dei diagrammi penetrometrici eseguiti indica la presenza dei seguenti livelli principali:

Livello A Da 0.0 m a 5.00 m - suolo agrario e terreno di riporto

Livello B Da 5.0 m a 12.00/14.00 m dal p.c. - depositi di versante argilloso-limoso sabbioso-limoso a consistenza medio-bassa.

Livello C Da 12.00/14.00 m a 16.00 m - substrato formazionale alterato e decompresso

Livello D Da 16.00 m in poi - substrato compatto

Lo studio interpreta la presenza dell'elevato spessore del deposito di versante, rilevato con le CPT al di sotto del terreno di riporto, con la presenza di dislocazioni tettoniche che hanno prodotto vallecicole, successivamente colmate dall'erosione.

L'analisi fotointerpretativa condotta sulle foto aeree (anno 1985 e 1996) ed il rilevamento di superficie mostra, rispetto alla tavola di analisi del PRG 2009 che individua sulla zona la presenza di detrito eluvio-colluviale di versante, anche un aspetto morfologico riconducibile ad una probabile frana di scorrimento quiescente in corrispondenza sulla zona mediana dell'area di futuro parcheggio.

In questo tratto viene inoltre segnalato anche uno smottamento della scarpata di terreno di riporto, mentre sull'edificio adibito a pubblico esercizio non risultano lesioni significative.

Tenuto conto di quanto sopra nell'analisi, sulla base degli approfondimenti d'indagine effettuati, nello studio viene anche proposta la ripermutazione dei tematismi geologici allegati al P.R.G., con l'individuazione della frana di scorrimento quiescente all'interno dell'area in variante. Ciò comporterebbe nella Tavola n. 5 di piano, la variazione, limitatamente

alla porzione individuata come frana quiescente, da "aree attualmente senza indizi di instabilità" ad "aree diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quiescenti...", inoltre nella Tavola n. 4 di piano l'area verrebbe quindi a ricadere nel I scenario di rischio sismico.

A conclusione dello studio la compatibilità dell'area all'attuazione delle previsioni urbanistiche viene condizionata al rispetto di puntuali prescrizioni ed indicazioni tecnico/operative, differenziando all'interno del perimetro urbanistico la porzione interessata dalla frana quiescente.

Considerato quanto sopra si esprime un giudizio di compatibilità favorevole in merito alla trasformazione urbanistica dell'area, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

In fase esecutiva andrà sviluppato uno specifico studio geologico-geotecnico e sismico, supportato da specifiche indagini geognostiche, spinte fino al substrato integro e compatto, secondo quanto disposto dalle NTC 2008

Andranno inoltre eseguite puntuali verifiche di stabilità sui profili di progetto estesi al versante a valle, utilizzando i parametri più cautelativi (residui) in condizioni statiche sismiche e post-sismiche, secondo le NTC 2008.

In base agli esiti dello studio e delle verifiche di cui sopra andrà valutata la necessità prevedere interventi di sistemazione/bonifica della frana quiescente, individuata nelle carte di analisi e di sintesi aggiornate (Tavv. 1-2-4-5), al fine di garantire condizioni di stabilità a lungo termine sull'area in variante.

In ogni caso la scarpata interessata nello studio geologico dalla frana quiescente andrà presidiata con un'adeguata opera di contenimento drenata, con fondazioni adeguatamente ammortate per almeno quattro diametri all'interno della formazione di base integra e compatta. Per i tratti esterni al dissesto potrà essere valutato il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, per il consolidamento/ stabilizzazione di detta scarpata

Per la sistemazione della zona andranno evitati significativi riporti di terreno sul piano di riporto già esistente, al fine di evitare possibili destabilizzazioni.

In generale l'intera area di previsione andrà dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori, evitando scarichi idrici a dispersione sul versante a valle.

Dovrà essere realizzato un adeguato fosso di guardia sul confine di valle della previsione urbanistica.

Le sopra esposte raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante allo strumento urbanistico

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame....."

- ASUR Marche area vasta n. 1, prot. n. 9014 del 16/05/2012 ".....esaminata la documentazione allegata questo Servizio esprime, per quanto di competenza, parere favorevole. Si fa comunque presente che il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - a firma del Dott. Geol. Roberto Romagna -, prescrive, in via Casellina (Scheda n.1) e in loc. Fanano2 (scheda n.7), la non realizzazione di piani interrati e garage al piano terra degli edifici.....";

- Telecom Italia, prot. n. VAR/AOL.ROM del 27/04/2012 ".....comunichiamo che pur non esprimendo nello specifico un parere di competenza al Piano in oggetto non esistono impedimenti alla realizzazione del Medesimo, fatta salva la necessità di interventi futuri volti alla posa di nuove infrastrutture telefoniche ed allo spostamento di cavi telefonici interferenti.....".

4. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

La variante consiste una serie di modifiche puntuali al vigente P.R.G. in varie zone del territorio comunale che sono complessivamente in n. 20 aree concentrate nelle n. 12 schede. Le trasformazioni

prevedono principalmente in piccoli ampliamenti di zone completamente residenziali o nel riconoscimento di alcuni edifici esistenti in zona agricola.

Qui di seguito riportiamo i contenuti delle singole aree che sono concentrate nelle 12 schede sotto elencate:

Scheda n. 1 - Via Canellina

Scheda n.2 - Via Tavullia

Scheda n.3 - Pieve Vecchia

Scheda n.4 - Via Gaggera

Scheda n.5 - Via Monte Formica

Scheda n.6 - Fanano 1

Scheda n.7 - Fanano 2

Scheda n.8 - Santo Stefano

Scheda n.9 - Via Tario

Scheda n.10 - APR.u – Santo Stefano

Scheda n.11 - APR.f – Massignano

Scheda n.12 - APC.c Via Sotto Farneto

Le schede 10, 11 e 12 rientrano fra i casi di esclusione dalla procedura di V.A.S., previsti al punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 1813/10), in quanto non determinano incrementi del carico urbanistico.

Scheda n. 1 - Via Canellina:

Si prevede un modesto ampliamento di due zone “ZTR1 – Tessuti urbani prevalentemente residenziali” ubicati lungo la via Canellina. Sul fronte stradale sono state inserite anche le aree “VP” Verde Privato funzionali ad eventuali utilizzi per la sosta delle auto o per l’ampliamento stradale. La necessità della variante deriva dalla presenza di un ambito di tutela delle risorse idriche ove prevede la non realizzazione di piani interrati, prevedendo solamente dei parcheggi al piano terra.

Scheda n. 2 - Via Tavullia:

La zona di via Tavullia prevede ampliamenti in due zone di completamento “ZTR1 – Tessuti urbani prevalentemente residenziali” ed il riconoscimento di una porzione di tessuto urbanizzato inserito nel territorio agricolo come zona “ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali”. Inoltre prevede la realizzazione di due aree “VP”.

Secondo i manufatti già esistenti sulle aree in questione determinano un aumento del carico urbanistico attorno ai 18,96 abitanti teorici.

Scheda n.3 - Pieve Vecchia:

La scheda relativa alla zona Pieve Vecchia consiste nel cambio di destinazione urbanistica di un terreno agricolo in zona di completamento “ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali” e l’inserimento di due aree riservate a verde privato “VP”.

Scheda n.4 - Via Gaggera:

La variante in oggetto consiste il riconoscimento delle due zone “ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali” in ambito agricolo.

Scheda n.5 - Via Monte Formica:

In zona Monte Formica si prevede l’eliminazione dell’Area Progetto “APT3 – Prevalenza di funzioni turistiche ricettive” inserita nel PRG del 1998. Tale eliminazione è pervenuta dalla ditta proprietaria dell’area che nel corso di questi anni non ha riscontrato un interesse sul mercato immobiliare. La zona verrà trasformata in “VP” e una parte di porzione in ZTR1.

Scheda n.6 - Fanano 1:

La variante in questione consiste l’ampliamento delle due zone “ZTR1” e “VP”.

Scheda n.7 - Fanano 2:

La scheda relativa riguarda un modesto ampliamento della zona “ZTR1 – Tessuti urbani prevalentemente residenziali” ed il riconoscimento del tessuto urbanizzato in zona agricola in “ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali” anche in questa zona è presente l’ambito di tutela delle risorse idriche ai sensi dell’art.81 delle NTA viene prescritta la localizzazione di garage al piano terra degli edifici e dovrà essere evitata la realizzazione di piani interrati a qualsiasi uso adibiti.

Scheda n.8 - Santo Stefano:

Si prevede un modesto ampliamento di una zona di completamento “ZTR1 – Tessuti urbani prevalentemente residenziali” ed l’inserimento di un lotto destinato a zona “G1 - Attrezzature tecnologiche.” per la realizzazione di una cabina elettrica di trasformazione.

Scheda n.9 - Via Tario:

La scheda di via Tario riguarda un errore grafico della Variante Generale 2008 conseguentemente all'accoglimento di una osservazione. L'ampliamento modesto della zona "ZTR1 – Tessuti urbani prevalentemente residenziali".

Scheda n.10 - APR.u – Santo Stefano (esente dalla V.A.S. ai sensi della D.G.R. 1813/2010):

La variante consiste in un lieve spostamento dell'attuale ambito edificabile di un'area di trasformazione urbanistica a Santo Stefano al fine di riconoscere una servitù di passaggio e di sottoservizi esistenti a favore di fabbricati confinanti, esterni al perimetro del comparto.

Scheda n.11 - APR.f – Massignano (esente dalla V.A.S. ai sensi della D.G.R. 1813/2010):

La variante consiste in un modesto ampliamento dell'attuale superficie lorda edificabile (da 200 mq. a 225 mq) di un'area di trasformazione urbanistica a Massignano, allo scopo di rispondere alle esigenze della ditta proprietaria di realizzare un edificio bifamiliare.

Scheda n.12 - APC.c - Via Sotto Farneto (esente dalla V.A.S. ai sensi della D.G.R. 1813/2010):

La scheda di riferimento ad un'Area di Progetto consiste nell'inserimento a destinazione commerciale e terziaria in corrispondenza di una zona "ZTC – Tessuto urbanizzato commerciale, terziario, turistico-ricettivo".

- Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1934 del 03/08/2012 relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi del D.Lgs 152/2006 sulle varianti in oggetto, che ha disposto l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S.

- Evidenziato che l'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 8219 del 17/09/2013, pervenuta in data 19/09/2013 ns /prot. n. 70840 del 23/09/2013, ha comunicato che ".....evidenziando che in sede di approvazione definitiva verrà sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale una proposta di deliberazione che, in recepimento delle considerazioni e prescrizioni evidenziate nella Determinazione Provinciale n. 1934 del 03.08.2012 delle rinunce dei proprietari nel frattempo intervenute e del su citato parere n.2973/12, prevederà :

SCHEDA N. 2

- stralcio della zona di completamento ZTR2;

- si precisa che nella zona più a monte ZTR1, viene riconosciuta un'area di completamento la cui edificazione andrà sviluppata all'esterno dell'ambito di tutela integrale del crinale, come già previsto dalle Norme di attuazione del P.R.G. - art. 76 (... in tali ambiti sono vietate nuove costruzioni);

SCHEDA N. 3 -

- stralcio dell'intera previsione della scheda n. 3 - Pieve vecchia;

SCHEDA N. 4 -

- recepimento delle prescrizioni espresse in sede di parere di compatibilità di cui all'art. 89 D.P.R. n. 38012001;

SCHEDA N. 7 -

- nel recepimento della Determinazione n. 1934/2012, verrà prescritta la sola possibilità di realizzare un ampliamento avente una SUL di circa 120 mq e verrà pertanto opportunamente ridotta la superficie del nuovo lotto;

SCHEDA N. 8 -

- al momento della redazione del progetto della cabina elettrica di trasformazione, sarà verificata la possibilità di realizzare il manufatto in seminterrato;

- si precisa che l'edificazione prevista nella zona di completamento ZTR1 andrà sviluppata all'esterno dell'ambito di tutela integrale del crinale, come già previsto dall'art. 76 delle Norme di attuazione vigenti;

SCHEDA N. 12 -

- stralcio dell'area progetto denominata APC.c - via Sotto Farneto;

- ripristino dell'area ZTC - Tessuto urbanizzato commerciale, terziario, turistico-ricettivo (art. 44 delle Norme di Attuazione), già prevista nel P.R.G. vigente;

- ripristino del perimetro dell'area progetto denominata APT1 - Villa Mattarazzo, con mantenimento della scheda tecnica già presente nel P.R.G. '98.....”

5. VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ E ALL'ADEGUAMENTO AL PPAR, AL PTC ED AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI.

Questo Ufficio, valutati gli elaborati trasmessi; vista la nota dell'A.C. prot. n. 8219 del 17/09/2013; visto che la variante non risulta trovare specifiche controindicazioni con le previsioni dei Piani Territoriali e dei Programmi di carattere sovracomunale e in particolare con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT, del PTC e relativa normativa; ritiene di esprimere per la variante in oggetto **parere di conformità favorevole condizionatamente all'accoglimento dei rilievi, delle modifiche e delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 1934 del 03/08/2012 relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., nonché di quelle esplicitate nel paragrafo 3 del presente parere.**

In sede attuativa degli interventi si ricorda che dovrà essere applicato l'art. 13 del PPAE avente ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni".

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, attestata la coerenza con le previsioni e gli indirizzi della Pianificazione sovraordinata ed in particolare con il PPAR il PIT ed il PTC e relativa normativa vigente, **si ritiene di dovere esprimere parere di conformità favorevole alle condizioni sopra esposte** per la variante in oggetto ai sensi dell'art. 26 della LR 05.08.1992 n. 34 così come modificata con LR 19/01. ”””

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. ex D.Lgs. n. 267/2000, che si allega.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Con voti unanimi

DELIBERA

per quanto esposto in premessa - riguardo alla variante parziale al vigente P.R.G., adottata dal Comune di Gradara con delibere C.C. n. 55 del 28.11.2011 e n. 30 del 28.07.2012 - quanto segue:

I) Di esprimere, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, 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 PPAR, del PIT e del PTC, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, ai rilievi contenuti nel parere prot. 79700/2013 del 25.10.2013 del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette riportato in premessa.

II) Di inviare una copia della presente deliberazione e degli elaborati vistati al Comune di Gradara affinché l'Amministrazione Comunale provveda, ai sensi dell'art.26 comma 6 lett. a) e b) della L.R. 34/92, ad approvare la variante adeguata ai rilievi di cui al punto I) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento della presente deliberazione.

Di dare atto che in caso di eventuali discordanze fra gli elaborati scritto-grafici della variante - approvata ai sensi del suddetto art. 26 comma 6 lett. a) - ed i rilievi di cui al presente parere di conformità, saranno prevalenti i contenuti prescrittivi di cui al presente atto rispetto a qualsiasi altra disposizione o atto assunto dal Comune.

III) Di rappresentare che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

IV) Di dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti

urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

ED/ed
1472Urba\1315Gb003

(OMISSIS)

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

F.to **RICCI MATTEO**

SEGRETARIO GENERALE

F.to **BENINI RITA**

La presente copia, composta di n.16..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n.1.... allegati per un totale di n.1.... pagine.

Pesaro,

11 NOV 2013

IL CAPO UFFICIO 1.0.2
MAGRINI FEDERICA



Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata affissa in data 11 NOV. 2013
all'Albo Pretorio on-line della Provincia per la prescritta pubblicazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro,

11 NOV. 2013

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

PACCHIAROTTI ANDREA



Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per
15 giorni interi e consecutivi, non computando il giorno di affissione, dal al
(n. di Registro 2013/589.....)

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

PACCHIAROTTI ANDREA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08/11/2013 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi
dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000.

Pesaro,

11 NOV. 2013

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

PACCHIAROTTI ANDREA



OGGETTO: Comune di Gradara – Art. 26 co.3 L.R. 34/92 e s.m. – Parere di conformità con rilievi – Variante parziale al vigente P.R.G. – Delibere C.C. n. 55 del 28/11/2011 e n. 30 del 28/07/2012.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA: Comune di Gradara – Art. 26 co.3 L.R. 34/92 e s.m. – Parere di conformità con rilievi – Variante parziale al vigente P.R.G. – Delibere C.C. n. 55 del 28/11/2011 e n. 30 del 28/07/2012.

Proposta n. 220/2013 del 30/10/2013

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Pesaro, li 30/10/2013

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 12

F.to Arch. Maurizio Bartoli

Provincia di Pesaro e Urbino – Proposta di deliberazione n. 220/2013 del 30/10/2013

Oggetto: Comune di Gradara – Art. 26 co.3 L.R. 34/92 e s.m. – Parere di conformità con rilievi – Variante parziale al vigente P.R.G. – Delibere C.C. n. 55 del 28/11/2011 e n. 30 del 28/07/2012.

