



Deliberazione N. 214 / 2013

Estratto dal verbale delle deliberazioni di Giunta

OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - ART. 26 CO.3 L.R. 34/92 E S.M. - PARERE FAVOREVOLE DI CONFORMITA' - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA ALL'AREA PROGETTO "APR.E - MASSIGNANO".

L'anno **duemilatredici** il giorno **dodici** del mese di **Settembre** 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	Assente
PAPI DOMENICO	Assessore	Presente
PORTO TARCISIO	Assessore	Assente
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. 56 del 28.11.2011 ha adottato la variante parziale al vigente P.R.G. relativa all'area progetto "APR.e – Massignano 1";
- che dagli atti amministrativi trasmessi dal Comune di Gradara risulta che la suddetta delibera C.C. n.56/2011 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 è pervenuta n.1 osservazione;
- che il Comune di Gradara con delibera C.C. n. 31 del 28.07.2012 ha controdedotto l'osservazione pervenuta ed ha adottato definitivamente la variante di cui in oggetto;

- che l'Amministrazione Comunale di Gradara con nota prot. 7167 del 07.08.2012, pervenuta a questa Provincia in data 08.08.2012 ed acquisita agli atti con prot. n. 56615 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. 59827 del 30.08.2012 ha comunicato al Comune di Gradara che il procedimento ha avuto inizio in data 08.08.2012;
- che gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Gradara sono:
 - Delibera C.C. n. 56 del 28.11.2011 di adozione della variante;
 - Avviso di deposito;
 - Copie delle pagine dei quotidiani in cui è stato pubblicato l'avviso di deposito;
 - Certificato comprovante la pubblicazione;
 - Delibera C.C. n. 31 del 28.07.2012 di adozione definitiva;
 - Relazione illustrativa;
 - Tavola PRG vigente: scheda dell'area progetto e schema di assetto urbanistico;
 - Tavola Variante: scheda dell'area progetto e schema di assetto urbanistico;
 - Stralcio catastale;
 - Relazione redatta ai sensi della LR 14/08 "Norme per l'edilizia sostenibile";
- che il Servizio Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette di questa Amministrazione Provinciale con nota prot. 62408 del 10.09.2012 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. 7108 del 06.08.2013, pervenuta in data 08.08.2013 ed acquisita agli atti da questa Provincia con prot. n. 62801 del 13.08.2013 ha trasmesso la documentazione richiesta;
- che pertanto i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere in data 08.08.2013.

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE PROT. 63930/2013 ESPRESSO DAL SERVIZIO URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – V.I.A. – V.A.S. – AREE PROTETTE IN DATA 22.08.2013 IN MERITO ALLA VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA ALL'AREA PROGETTO "APR.E – MASSIGNANO 1", DEL COMUNE DI GRADARA; parere che di seguito si riporta:

““...OMISSIS...”

3. PARERE DEGLI ENTI

Relativamente ai pareri di competenza sulla variante:

- Con Determinazione n. 1433 del 11/06/2012 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 parere favorevole (parere n. 3117/13 del 05/08/2013) in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

- *Per la progettazione esecutiva delle 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 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).*
- *Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II, Capo IV del DPR n. 380/01 e nelle LLRR n.ri 33/84 e 18/87, dovranno comunque risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.*
- *Verificata l'esatta geometria degli sbancamenti per la realizzazione dei piani interrati, si ritiene opportuno in fase esecutiva effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute nel paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del DM 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche, andrà valutata la necessità di ricorrere a strutture di sostegno, anche provvisorie, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo.*
- *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.*
- *Considerata la possibilità di intercettare la falda idrica (indicata a circa -2.50/-3.00 m dal p.c. attuale) alle quote di progetto si dovrà prevedere, al fine di mantenere gli scavi asciutti, l'utilizzo di sistemi Wellpoint o simili, ponendo particolare attenzione a non creare danni ad eventuali strutture o infrastrutture limitrofe.*
- *Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*
- *Al fine di mantener costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee che andranno convogliate a tenuta per lo smaltimento attraverso adeguati recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.*

- *Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture contro terra dei piani interrati, queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo, su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.*
- *Le sopra esposte raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante. Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.*

4. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

La variante in esame riguarda un'area progetto residenziale già inserita nel vigente PRG e denominata "APR.e-Massignano 1". Il ricorso alla variante urbanistica consente di realizzare un piccolo incremento della superficie utile edificabile che da 400 mq passa a 500 mq, a parità di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria varia quindi da 0,22 mq/mq a 0,28 mq/mq, determinando un incremento del carico urbanistico trascurabile, pari a 3,75 abitanti teorici. L'incremento di edificabilità previsto con la variante verrà riconosciuto al proprietario nel momento in cui questo provvederà alla cessione gratuita di un'area interna al comparto destinata all'ampliamento della limitrofa zona sportiva comunale (VS) avente una superficie pari a 4.000 mq.

L'area complessivamente interessata ha una superficie territoriale di 5.800 mq, mentre la superficie del lotto fondiario edificabile è di 1.800 mq. All'interno del lotto edificabile la superficie utile edificabile potrà essere distribuita in due edifici piuttosto che in uno, nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e di zona urbanistica, nonché delle distanze tra fabbricati previste dalla normativa vigente.

Nella Relazione di Sostenibilità Ambientale, prodotta ai sensi dell'art. 5 della LR n. 14/08, è stata sinteticamente valutata la sostenibilità della variante proposta e gli effetti derivanti dalla sua attuazione. La previsione di variante consiste in un leggero incremento della superficie edificabile all'interno di un'area progetto già inserita nello strumento urbanistico vigente, mantenendo inalterate le superfici fondiarie e territoriali e pertanto senza ulteriore consumo di suolo. Si è anche sottolineato che la maggior parte delle soluzioni finalizzate a minimizzare gli eventuali impatti, possa essere individuata a livello progettuale attraverso l'adozione dei principi della bioarchitettura, con specifico riferimento all'architettura bioclimatica che appare in grado di garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, salvaguardando la salubrità degli insediamenti ed un migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ecosistemico presente.

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; visti i pareri richiamati nel precedente paragrafo 3; 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 le varianti in oggetto **parere di conformità favorevole.**

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** 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. relativa all'area progetto "APR.e – Massignano 1", adottata dal Comune di Gradara con delibere C.C. n. 56 del 28.11.2011 e n. 31 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.

II) Di inviare una copia della presente deliberazione e degli elaborati vistati al Comune di Gradara ai fini dell'approvazione definitiva entro 60 giorni previsti dall'art. 26 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m..

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\1315Gb001

(OMISSIS)

Del che si è redatto il presente verbale.

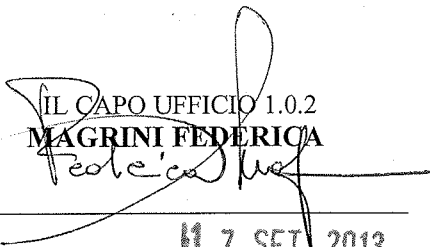
IL PRESIDENTE
F.to **RICCI MATTEO**

SEGRETARIO GENERALE
F.to **BENINI RITA**

La presente copia, composta di n.8.... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n.1.... allegati per un totale di n.1.... pagine.

Pesaro,

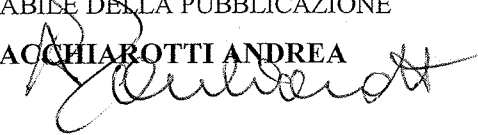
17 SET 2013

IL CAPO UFFICIO 1.0.2
MAGRINI FEDERICA


Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata affissa in data 17 SET. 2013
all'Albo Pretorio on-line della Provincia per la prescritta pubblicazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, 17 SET. 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 480/2013)

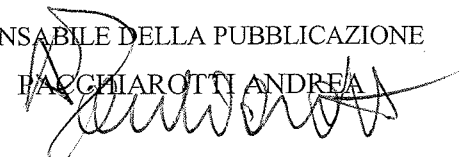
Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 12/09/2013 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000.

Pesaro, 17 SET. 2013

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA



OGGETTO: Comune di Gradara – Art. 26 co.3 L.R. 34/92 e s.m. – Parere favorevole di conformità – Variante parziale al vigente P.R.G. relativa all’area progetto “APR.e – Massignano 1”.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA: Comune di Gradara – Art. 26 co.3 L.R. 34/92 e s.m. – Parere favorevole di conformità – Variante parziale al vigente P.R.G. relativa all’area progetto “APR.e – Massignano 1”.

Proposta n. 189/2013 del 03/09/2013

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 03/09/2013

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 12

F.to Arch. Maurizio Bartoli

Provincia di Pesaro e Urbino – Proposta di deliberazione n. 189/2013 del 03/09/2013

Oggetto: Comune di Gradara – Art. 26 co.3 L.R. 34/92 e s.m. – Parere favorevole di conformità – Variante parziale al vigente P.R.G. relativa all’area progetto “APR.e – Massignano 1”.

