



**N.10 data 19-03-2009**

**Comune di GABICCE MARE**  
**Prov. di Pesaro e Urbino**  
**\*\*\*\*\***

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO**

**Oggetto: Piano plano-volumetrico di iniziativa pubblica relativa alla Perimetrazione 5b - 5c individuata dal P.R.G. vigente. Art.30 - Legge Regionale nr. 34/'92, testo vigente - APPROVAZIONE**

**\*\*\*\*\***

**Il giorno diciannove del mese di marzo alle ore 20:30 nella Sala Consiliare del Comune, si è riunito, appositamente convocato, il Consiglio in seduta in Prima convocazione, sessione Straordinaria, con la presenza dei Sigg.:**

<b>CURTI CORRADO</b>	<b>P</b>	<b>TACCHI BRUNA</b>	<b>A</b>
<b>ROMANI DANIELA</b>	<b>P</b>	<b>GASPERI FOSCO</b>	<b>P</b>
<b>MICELI GIOVANNI ANTONIO</b>	<b>P</b>	<b>PATRUNO RICCARDA</b>	<b>P</b>
<b>ANNIBALINI VITTORIO</b>	<b>P</b>	<b>PRITELLI DOMENICO</b>	<b>A</b>
<b>ALESSANDRI ROSINA</b>	<b>P</b>	<b>GIAMMARCHI CLAUDIO</b>	<b>A</b>
<b>CUCCHIARINI GIUSEPPE</b>	<b>P</b>	<b>BALESTRIERI CORA</b>	<b>A</b>
<b>MOROTTI ALFIO</b>	<b>P</b>	<b>REGGIANI ROBERTO</b>	<b>A</b>
<b>LISOTTI CRISTIAN</b>	<b>P</b>	<b>MUCCINI MASSIMO</b>	<b>A</b>
<b>ARDUINI ADRIANO</b>	<b>P</b>		

**(P = Presente; A= Assente)**

**Presenti N. 11**

Assume la presidenza la Sig.ra ROMANI DANIELA, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. TEDESCHI CHIARA, anche con funzioni di verbalizzante.

**Constatato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente DICHIARA APERTA LA DISCUSSIONE ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.**

Vengono nominati scrutatori i Sigg.:

## IL CONSIGLIO

**VISTA** la seguente proposta di deliberazione inviata dall'Assessore Sig. Giovanni Mceli in data 11/03/2009;

**PREMESSO** che il Comune di Gabicce Mare è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato definitivamente con atto deliberativo del Consiglio Provinciale nr. 161 del 16.10.2000 e relativa Variante approvata con atto C.C. n. 20 del 26/05/2008;

**PREMESSO** che con atto C.C. n. 62 del 22/12/2008 è stato adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30) della L.R. nr. 34/'92, il Piano plano-volumetrico di iniziativa pubblica relativa alla Perimetrazione 5b – 5c individuata dal P.R.G. vigente e composto dai seguenti elaborati grafico e descrittivi:

- Tav 1): Previsione di P.R.G. – Individuazione del comparto – Estratto catastale
- Tav 2): Stato attuale
- Tav 3): Calcolo superficie esistente e realizzabile
- Tav 4): Calcolo superficie di progetto – Individuazione aree private ad uso pubblico
- Tav 5): Stato di progetto
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione geologica
- Relazione tecnica: aspetti generali e specialistici

**DATO ATTO** che successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale avvenuta con atto deliberativo n. 62 del 22/12/2008 è stata pubblicato all'Albo Pretorio dal 13/01/2009 al 11/02/2009 l'Avviso di deposito di tutti gli atti relativi alla Variante di cui all'oggetto e che i manifesti a stampa recanti tali avviso, sono stati affissi nella stessa data nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione all'interno del territorio comunale;

**DATO ATTO** inoltre che:

- a) la suddetta delibera è stata trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino, contestualmente al deposito di cui all'art. 30), c.1) della Legge 34/'92, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale nr. 31 del 03/08/2005, per l'espressione di eventuali osservazioni, con nota prot. 549 del 13/01/2009;
- b) la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale, ha comunicato l'avvio del procedimento con nota prot.lo 3280 del 20/01/2009;
- c) la stessa Provincia Urbino – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale, ha comunicato con atto di Giunta Provinciale n. 65 del 05/03/2009 le osservazioni di seguito riportate, in merito alla Variante in esame:
  - *visto che appare impossibile realizzare tutti gli standard all'interno del comparto oggetto del piano, si ritiene opportuno invitare l'Amministrazione Comunale ad individuare alcune aree nelle immediate vicinanze in cui realizzare gli standard a carico dei lottizzanti, secondo i criteri della monetizzazione prevista dal Piano stesso;*
  - *poiché in planimetria non sono evidenziati gli accessi pedonali per i parcheggi interrati delle UMI B) e C), si invita l'A.C. a inserirli sugli elaborati o comunque a porlo come obbligo nei progetti definitivi in aggiunta alle piattaforme di elevazione degli automezzi;*
  - *la facoltà inserita all'art. 7, ultimo comma della normativa rende possibile il cambio di destinazioni d'uso da residenza a terziario (commerciale e direzionale) senza comportare il relativo aumento degli standard; considerato che tale possibilità aggrava ulteriormente la già critica carenza di parcheggi, si invita l'Amministrazione Comunale a meglio ponderare tale opportunità normativa;*

**CONSIDERATO** che nei trenta giorni di deposito e nei successivi trenta giorni non sono pervenute da parte di privati né opposizioni né osservazioni, così come risulta dall'attestazione di deposito, ad eccezione di quanto indicato in premessa relativamente alle osservazioni della Provincia Urbino – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale;

**CONSIDERATO** in ordine alle proposte di osservazioni di cui all'atto di Giunta Provinciale n. 65 del 05/03/2009, contro-dedurre che:

- l'area di intervento è situata all'interno del territorio completamente urbanizzato ed edificato, nel cuore della città turistica, caratterizzata dalla concentrazione delle attività ricettive, commerciali, e di servizio;
- l'area è individuata urbanisticamente come zona omogenea B, di completamento residenziale;
- il tessuto edilizio circostante non presenta aree di proprietà pubblica libere o vuoti urbani particolarmente significativi e tali da essere definite quali potenziali aree di standard urbanistico;
- la programmazione urbanistica comunale prevede un piano della mobilità veicolare e dei parcheggi, con la finalità di individuarli su zone significative e dedicate, possibilmente all'esterno dell'area turistica, con l'intento di incentivare altre forme di trasporto, favorendo i mezzi pubblici o altri sistemi di mobilità sostenibile, a motivo delle particolari tensioni abitative cui tale area è sottoposta nei periodi di alta concentrazione;
- analoghi interventi realizzati nel corso di attuazione del P.R.G. hanno messo in atto tali previsioni secondo le stesse modalità del presente Piano;
- il Piano in esame oltre a definire aspetti generali e specifici per l'attuazione delle singole UMI, determina la realizzazione a carico dei soggetti attuatori privati di opere di urbanizzazione legate al miglioramento della viabilità e degli spazi pubblici, da assoggettare all'uso pubblico;
- il PRG vigente consente nelle aree B, di completamento residenziale, qualsiasi tipo di destinazione urbanistica compatibile con gli usi urbani, senza l'obbligo di cessione di standard urbanistici, ovvero in caso di particolari situazioni da sottoporre a studio urbanistico preventivo con la possibilità della loro monetizzazione, in caso di difficoltà e/o impossibilità del loro reperimento diretto;
- pur trattandosi di un Piano di Recupero, esso parte da uno stato di fatto già completamente edificato e realizzato, dove nella sostanza il Piano stesso consente in aggiunta all'esistente, la sopraelevazione di un piano rispetto allo stato di fatto dei fabbricati e/o la demolizione con ricostruzione secondo tali caratteristiche plano-volumetriche;
- il Piano plano-volumetrico ha valore indicativo per quanto riguarda le soluzioni di carattere architettonico e progettuale individuate negli elaborati grafici di riferimento, e che pertanto nel caso del punto b) delle osservazioni, tale proposta risulta condivisibile ed attuabile in fase di progetto esecutivo;

**ATTESO** pertanto per le motivazioni sopra indicate che la proposta di osservazioni di cui all'atto di Giunta Provinciale n. 65 del 05/03/2009, non risultano pienamente condivisibili, per l'impossibilità di trovare adeguate e concrete soluzioni rispetto a quanto evidenziato, ovvero di garantire la coerenza ed uniformità dell'azione amministrativa, in relazione a casi analoghi di pianificazione urbanistica o di interventi edilizi;

**RITENUTO** pertanto contro dedurre alla proposta di osservazioni di cui alla all'atto di Giunta Provinciale n. 65 del 05/03/2009, secondo la proposta formulata dal Servizio Urbanistica comunale nel seguente modo:

- i. **accogliere** la proposta di osservazione, individuata alla lettera b) della suddetta deliberazione provinciale;
- ii. **respingere** la proposta di osservazione individuate alla lettera a), c) della suddetta deliberazione provinciale;

**VISTI** i pareri favorevoli recepiti dagli Enti di seguito elencati:

- SERVIZIO 4.4 - RISCHIO IDRAULICO E SISMICO - Provincia di Pesaro e Urbino, nr. 2689/09 del 13/03/2009, con prescrizioni;
- A.U.S.L. di Pesaro, con nota prot. nr. 3803 del 6/03/2009;

**PRESO ATTO** che ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008 ed espressamente del punto 1.3), c.ma 8), lettera n), il Piano in argomento non è assoggettabile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al d.Lgs.152/006 e 04/2008;

**PRESO ATTO** inoltre che l'area in esame non ricade negli ambiti di tutela previsti dal D.Lgs. nr. 42 del 22/01/2004;

**RITENUTA** la propria competenza a deliberare a norma dell'art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs n.267/00 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**DATO ATTO** che la delibera in esame è stata presentata alla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 12/03/2009, che ha preso atto del contenuto e delle finalità del progetto urbanistico;

**VISTA** la Legge Urbanistica di riferimento nr.1150/1942, vigente testo;

**VISTA** la Legge Regionale nr. 34/'92, vigente testo;

## **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che nei 60 (sessanta) giorni consecutivi al deposito della Variante in oggetto, adottata con atto C.C. n. 62 del 22/12/2008, è pervenuta la proposta di osservazioni da parte della Provincia Urbino – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale, comunicata con atto di Giunta Provinciale n. 65 del 05/03/2009 ;

**DI RECEPIRE** per le motivazioni indicate in premessa la proposta di osservazione esclusivamente per quanto riguarda la lettera b) della delibera di Giunta Provinciale n. 65 del 05/03/2009, come di seguito riportata: *"E' fatto obbligo nei progetti esecutivi sottoposti ad intervento edilizio diretto ad individuare per i parcheggi interrati, in aggiunta alle piattaforme di elevazione degli automezzi, gli accessi pedonali"*;

**DI RESPINGERE** per le motivazioni indicate in premessa le proposte di osservazione per quanto riguarda le lettere a), c) della delibera di Giunta Provinciale n. 65 del 05/03/2009;

**DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 30) della L.R. nr. 34/'92, il Piano plano-volumetrico di iniziativa pubblica relativa alla Perimetrazione 5b – 5c individuata dal P.R.G. vigente e composto dai seguenti elaborati grafico e descrittivi:

- Tav 1): Previsione di P.R.G. – Individuazione del comparto – Estratto catastale
- Tav 2): Stato attuale
- Tav 3): Calcolo superficie esistente e realizzabile
- Tav 4): Calcolo superficie di progetto – Individuazione aree private ad uso pubblico
- Tav 5): Stato di progetto
- Norme Tecniche di Attuazione

- Relazione geologica
- Relazione tecnica: aspetti generali e specialistici

**DI CONFERMARE** ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008 ed espressamente del punto 1.3), c.ma 8), lettera n), che il Piano plano-volumetrico in argomento, non è assoggettabile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui al D.Lgs 152/2006 e D.Lgs 4/2008;

**DI TRASMETTERE** alla Provincia di Pesaro e Urbino e alla Regione Marche copia della deliberazione di approvazione del piano attuativo in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/'92, testo vigente;

**DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Michele Bonini in qualità di Responsabile del VI Settore Urbanistica, al quale è demandato il perfezionamento della procedura amministrativa;

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile.

\*\*\*\*\*

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- a) Responsabile Servizio interessato BONINI MICHELE  
in data 11-03-2009, Favorevole
- b) Responsabile di Ragioneria MAGNANI NAZARIO,  
in data 11-03-2009, Favorevole;

SENTITA la relazione dell'Assessore Miceli il quale tra l'altro propone il seguente emendamento:

**"EMENDAMENTO** alla deliberazione punto n. 8 all'O.d.G. "PIANO PLANO-VOLUMETRICO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVA ALLA PERIMETRAZIONE 5B – 5C INDIVIDUATA DAL P.R.G. VIGENTE. ART. 30 – LEGGE REGIONALE N. 34/'92. TESTO VIGENTE - APPROVAZIONE.

Considerato che in data 16/03/2009 è pervenuto il parere della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4 – Rischio Idraulico e Sismico, Prot. n. 2689/09 del 13/03/2009 "parere favorevole con prescrizioni", viste le prescrizioni imposte si propone di aggiungere la nota in questione alla delibera in oggetto così come di seguito:

Dopo il 5^ punto della parte dispositiva aggiungere:

**DI RICHIAMARE** le prescrizioni di cui al parere favorevole nr. 2689/09 della Provincia di Pesaro-Urbino – Servizio Rischio Idraulico e Sismico – Ufficio 4.4.2.2 testualmente riportato "..... con le seguenti prescrizioni": **Considerato che la redazione di tale progetto non può essere seguita utilizzando la norma del D.M. 16/01/1996, in quanto non sono presenti le condizioni**

**per il rispetto del punto C.3 del citato D.M. si rende necessario eseguire il calcolo delle strutture portanti applicando le Norme Tecniche per le costruzioni indicate nel D.M. 14/01/2008. Pertanto in fase di approvazione del Piano plano-volumetrico in oggetto nelle N.T.A. dovrà essere prescritto, in modo puntuale, che le altezze dei fronti previste costituiscono il nuovo limite massimo relativamente alla larghezza delle strade su cui prospettano, in luogo di quello derivante dall'applicazione del punto C.3 del D.M. 16/01/1996.**

In fase di progettazione esecutiva le informazioni ottenute dalla elaborazione dei risultati delle indagini geofisiche circa l'assetto litologico – litostratigrafico della zona andranno tarate con puntuali indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, a supporto del richiesto studio geologico – geotecnico di dettaglio. Quanto richiesto allo scopo di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati. L'interpolazione dei dati raccolti dall'indagine geofisica effettuata ha permesso di riscontrare sull'area una sostanziale omogeneità litologico-stratigrafica del terreno, costituito da una copertura alluvionale di tipo scadente, composta da limo argilloso e sabbia, seguita da un bed-rock a oltre 20 mt, con presenza di scorrimento idrico a circa 2 mt di profondità. Si ritiene pertanto necessario, in fase di verifica, che il progettista strutturale tenga conto di eventuali fenomeni di liquefazione del terreno, per una corretta scelta e dimensionamento delle strutture di fondazione.

Al fine di salvaguardare le strutture e infrastrutture adiacenti, per l'esecuzione dei lavori di scavo andrà verificata l'eventualità di ricorrere ad adeguate opere di contenimento preventive o di presidio. In fase esecutiva andranno adottati adeguati accorgimenti tecnici, al fine di evitare possibili interferenze delle acque sotterranee con terreni e le strutture di fondazione.

Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture contro-terra (piani interrati) 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 per la raccolta e lo smaltimento delle acque a debita distanza dall'area. Le strutture andranno comunque sempre adeguatamente impermeabilizzate.

La zona oggetto di trasformazione urbanistica andrà dotata di un efficiente sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e profonde, evitando interferenze delle stesse coi terreni di fondazione.

**Le sopra esposte prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attuativo.**

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

**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. nn. 33/'84 e 18/'87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente....”**

**Si allontana il Consigliere Tacchi (presenti n. 11);**

A questo punto l'emendamento di cui sopra vien posto in votazione:

CON VOTO unanime di n. 11 Consiglieri presenti e votanti, espresso per alzata di mano e legalmente verificato viene approvato l'EMENDAMENTO;

Di seguito posta in votazione la proposta di deliberazione comprensiva dell'emendamento si ottiene il seguente risultato:

CON VOTO unanime di n. 11 Consiglieri presenti e votanti, espresso per alzata di mano e legalmente verificato

**D E L I B E R A**

DI APPROVARE la suindicata proposta di deliberazione con l'emendamento sopra riportato.

Per consentire l'immediata eseguibilità della presente, IL CONSIGLIO, a seguito di separata ed unanime votazione di n. 11 Consiglieri presenti e votanti, espressa per alzata di mano e legalmente verificata

**D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267.

Del che si è redatto il presente verbale, così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to ROMANI DANIELA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. TEDESCHI CHIARA

-----  
Si attesta che la presente deliberazione di Consiglio, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza odierna.

Gabicce Mare, li **31 MAR. 2009**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. TEDESCHI CHIARA

-----  
E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Gabicce Mare li, **31 MAR. 2009**



IL FUNZIONARIO INCARICATO

-----  
La presente deliberazione, è divenuta esecutiva trascorsi dieci giorni dalla suindicata data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e viene trasmessa in data odierna per le procedure attuative, ai seguenti servizi:

Gabicce Mare, li

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. TEDESCHI CHIARA

-----  
E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Gabicce Mare li,

IL FUNZIONARIO INCARICATO

-----