

COMUNE DI NOVAFELTRIA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Codici Istat	NOVAFELTRIA 039	PS 041
--------------	-----------------	--------

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ORIGINALE

P.R.G. - VARIANTE GENERALE 2006 - APPROVAZIONE DEFINITIVA IN ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALLA GIUNTA PROVINCIALE.

Numero	55
Data	11/08/2007
Seduta NR.	8

Il giorno 11/08/2007, alle ore 8:30, nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla PRIMA convocazione in sessione ORDINARIA, che è stata partecipata ai signori Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Pre.	Consiglieri	Pre.	Consiglieri	Pre.
SEBASTIANI VINCENZO	S	BALDININI MASSIMO	S	FABBRI CALIOPE	S
BERARDI GABRIELE	S	PANDOLFI MARIA IN BRUNELLI	S	BERNARDI FABBRANI LUIGI	S
GIANESSI GIUSEPPE	S	CELLAROSI TINA IN PERUZZI	S	RAVEZZI MAURO	N
BARTOLETTI CLAUDIO	S	MOLARI GIORGIA	N	TONI MARCO	S
VALLI MARIA LETIZIA	S	PAZZINI MARCO	S	CURSI LIVIO	N
POSSENTI GIOVANNI	S	RINALDI ROBERTO	S		

PRESENTI N. **14**
ASSENTI N. **3**

ASSEGNATI N. 17
IN CARICA N. 17

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il sig. PAZZINI MARCO nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa con funzioni consultive, referenti di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del T.U. 18.08.2000 n. 267), il SEGRETARIO CAPO CIUFFREDA DOTT. MICHELE.

La seduta è PUBBLICA.

Nominati scrutatori i signori: TONI MARCO, POSSENTI GIOVANNI, RINALDI ROBERTO.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta di deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267, hanno espresso

PARERE FAVOREVOLE (allegato);

OGGETTO:

P.R.G. - VARIANTE GENERALE 2006 - APPROVAZIONE DEFINITIVA IN ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALLA GIUNTA PROVINCIALE.

Il Consiglio Comunale

Entra il Consigliere BERARDI GABRIELE;

Udita l'illustrazione dell'argomento da parte dell'assessore all'urbanistica geom. Claudio Bartoletti il quale dà altresì lettura di alcune prescrizioni dettate dalla Provincia;

Vista la nota del Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale (sostituto) Geom. Giuseppe Bianchi in data 06/08/2007 che testualmente si riporta:

- *“Premesso:*
- *Che, con delibera di C.C. n. 17 del 27.03.2007, esecutiva, veniva riadottata, la VARIANTE GENERALE 2006 al Piano Regolatore Generale del Comune di Novafeltria, a firma del Responsabile Ufficio Tecnico arch. Fabrizio Guerra;*
- *Che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1. della Legge Regionale 05.08.1992 n. 34, e s.m.i. in data 02.04.2007 il suddetto Piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi;*
- *Che di tale deposito è stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio (numero registro pubblicazioni 82/07) dal 02.04.2007 al 01.06.2007, nonché pubblicazione sulle pagine locali del quotidiano locale “Corriere Adriatico” edizione Pesaro del 02.04.2007 Anno 147 n. 91;*
- *Che il termine di presentazione per le osservazioni sui criteri e linee generali del P.R.G. adottato, scadeva dunque il giorno 01.06.2007 (Sessanta giorni dalla data di deposito presso la Segreteria Comunale);*
- *Visto il parere integrativo favorevole con prescrizioni, della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.4 (Genio Civile) n. 2393/07 del 13.06.2007;*
- *Visto il piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale, redatto dallo studio S.E.A. di Fano approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 32/2007;*
- *Preso atto che la variante è costituita dai seguenti elaborati scritto-grafici:*
 - *Tavola n.1 – Zonizzazione del Territorio Extraurbano – Secchiano – Scala 1:10.000;*
 - *Tavola n.2 – Zonizzazione del Territorio Extraurbano – Novafeltria – Scala 1:10.000;*
 - *Tavola n.3 – Zonizzazione del Territorio Extraurbano – Torricella – Scala 1:10.000;*
 - *Tavola n.1 – Zonizzazione dei Centri – Ponte Santa Maria Maddalena – Scala 1:2000;*
 - *Tavola n.2/a – Zonizzazione dei Centri – Secchiano – Scala 1:2000;*
 - *Tavola n.2/b – Zonizzazione dei Centri – Secchiano – Scala 1:2000;*
 - *Tavola n.3 – Zonizzazione dei Centri – Novafeltria – Scala 1:2000;*
 - *Tavola n.4 – Zonizzazione dei Centri – Cà del Vento, Torricella, Sartiano – Scala 1:2000;*
 - *Tavola n.5 – Zonizzazione dei Centri – Perticara – Scala 1:2000;*
 - *Tavola n.6 – Zonizzazione dei Centri – Miniera – Scala 1:2000;*
 - *Tavola n.8 – Disciplina dei centri storici e nuclei esterni alle aree urbane – scala 1:2000;*
 - *Allegato A – Scheda progetto-norma comparto C1.3;*
 - *Relazione Illustrativa;*
 - *Norme Tecniche di Attuazione..*
- *Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 26.06.2007, esecutiva, con la quale, contestualmente alle controdeduzioni alle osservazioni, è stata adottata definitivamente la variante al PRG, ai sensi dell'art. 26 comma 2 delle L.R. 34/92 e trasmessa, unitamente agli elaborati progettuali, alla Provincia, per l'espressione del parere di conformità di cui all'art.26 comma 3 della citata L.R. n. 34/92;*

- Vista la delibera n. 246 del 27.07.2007, con la quale la Giunta Provinciale, sentito il Comitato Provinciale per il Territorio, esprimeva parere di conformità, con rilievi, alle norme vigenti, alle previsioni dei piani territoriali ed ai programmi di carattere sovracomunale con particolare riguardo alle previsioni ed agli indirizzi del PPAR del PIT e del PTC;
- Ritenuto di dover accogliere integralmente i rilievi formulati dalla Provincia, contenuti nell'atto deliberativo sopraccitato adeguando gli elaborati alle prescrizioni ed ai suggerimenti dettati;
- Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i.
- Vista la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. ed in particolare l'art. 26 comma 6 lettera a);

PROPONE

1. Di approvare definitivamente la variante generale 2006 al PRG vigente riadottata con delibera di C.C. n. 17 del 27.03.2007, adottata definitivamente con delibera di C.C. n. 49 del 26.06.2007 adeguando gli elaborati in precedenza elencati, ai rilievi formulati dall'Amministrazione Provinciale nella delibera di Giunta n. 246 del 27.07.2007, allegata alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. Di inviare, a fini conoscitivi, l'atto deliberativo di approvazione definitiva alla Provincia di Pesaro e Urbino unitamente agli elaborati di PRG adeguati, secondo quanto prescritto dall'art. 26 comma 9 della L.R. n. 34/92;
3. Di pubblicare, ai sensi dell'art. 40 comma 2-bis della Legge Regionale 34/92, l'atto di approvazione del PRG sul B.U.R. Marche in luogo di qualsiasi altra forma di pubblicazione prevista da leggi anteriori al 1.1.1978;
4. Di impegnare l'importo di € 500,00 per spese di pubblicazione, adeguamento, copia, riproduzione, ecc. “

Uditi i seguenti interventi che si riportano in sintesi:

Fabbrani Bernardi Luigi: fa un cappello generale sul P.R.G. Le varianti che vengono approvate non modificano l'impianto del P.R.G., l'unica variante vera è quella che sposta il centro di Secchiano. Per il resto non si cambia nulla. E' un'occasione mancata per il Comune di Novafeltria, non intravediamo nessuna strategia di rilievo. C'è stato uno sviluppo edilizio disordinato. Occorre rivedere tutto il P.R.G., noi siamo disponibili. Manca una adeguata rete viaria di tutto il territorio comunale. Il giudizio è negativo.

Fabbi Caliope: è previsto un aumento demografico non adeguato. Diminuiscono le zone artigianali ed aumentano quelle residenziali. E' stato previsto un aumento demografico ma non una rete viaria sostenibile. Dobbiamo creare le condizioni che permettano alla gente di vivere in modo sostenibile. Le capacità di spostamento, ad esempio verso Rimini, sono critiche, i tempi di percorrenza molto lunghi.

Evidenzia diversi rilievi. Errori urbanistici. Si è passati da un'area edificabile di 6.000 mq a 12.000 mq. perché? Di fronte alla caserma dei carabinieri si è costruito solo in modo speculativo. Manca lo spazio di vita!

Se non creiamo una strada alternativa a Secchiano, come possiamo pretendere di sviluppare la zona! Chi andrà a vivere là non potrà essere tranquillo. Aumentando le aree edificabili a scapito delle aree verdi si crea uno squilibrio e pertanto il mio voto sarà contrario.

Sindaco: sono contento dell'orario della seduta. Sapevo che il P.R.G. non era condiviso dalla minoranza. Questo è un Piano commissionato nel 1994 e quindi non è adeguato, non è attuale.

Questa variante non aveva l'obiettivo di ridisegnare Novafeltria, ma di consentire l'utilizzo telematico del P.R.G. Pensavamo di procedere ad una variante complessiva di Novafeltria nel 2008, per poi concluderla nel biennio successivo. E' vero che la rete viaria è una maglia importante per un miglior sviluppo urbanistico ed è per questo che vogliamo fare uno studio complessivo. La spesa della rete viaria alternativa alla attuale 258, progettata nel 1997, non può far carico al Comune, ma non ha la possibilità neanche la Provincia. Il problema sono le risorse.

Bartoletti Claudio: è doveroso fare alcune precisazioni. Non si può non condividere che Novafeltria abbia problemi di viabilità. Comunque lo sviluppo urbanistico disordinato non è irrimediabile. Non corrisponde al vero dire che il P.R.G. non abbia inciso per nulla sulla viabilità, si può non essere d'accordo sul tipo d'interventi, ma alcuni sono stati previsti. La gente che viene a Novafeltria per lavoro, poi decide di fermarsi, perché se la situazione è così critica? Il passaggio da 6.000 a 12.000 mq è dovuta alla scelta di fare una previsione complessiva e non più parziale. In questo modo il territorio viene trattato in modo omogeneo e secondo una previsione generale.

Fa alcune precisazioni sulla risposta alla interrogazione di Mauro Ravezzi, è vero, ci siamo detti che è stato un esempio di inefficienza, però volevo ricordare a tutti che quando decidemmo di procedere a questa variante noi abbiamo dato un incarico allo Studio Habitat per la digitalizzazione, al resto ha pensato tutto l'ufficio tecnico. Il ritardo di qualche mese potrebbe aver portato ad un risparmio di 30/40 mila euro.

Fabbi Caliope: sembra che lo spirito della variante fosse quello di evolverlo solo dal punto di vista tecnico e cartografico. A Secchiano è stata aumentata la capacità edificatoria quindi non si tratta solo di variante tecnica! Non è stata prevista alcuna soluzione alla viabilità di Secchiano. Per edificare bisogna prima fare le strade. E' vergognoso non essere preoccupati della rete viaria.

Baldinini Massimo: quando abbiamo approvato il comparto di secchiano, ti sei espresso favorevolmente e adesso critichi tutto l'intervento!

Sindaco: io credo sia meglio fare un incontro perché le informazioni non mi sembrano chiare.

Berardi Gabriele: nel 1997 le tre Regioni (Marche, Toscana ed Emilia Romagna) decisero di portare avanti il progetto di massima ed incaricarono la Provincia di Pesaro a portare avanti il tutto. I Consigli Comunali di questa vallata diedero tutti un parere positivo alla Provincia ed al progetto dell'Ing. Pacapelo. Tanto a monte quanto a valle sono state previste le bretelle per collegarsi, ma l'Anas non ha trasferito le risorse. Il P.R.G. ha previsto inoltre anche il collegamento con la E45.

Fabbi Caliope: il progetto è stato fatto dall'Ing. Pacapelo ed era anche abbastanza dettagliato, ci volevano 90 miliardi per realizzarlo. I soldi stavano per arrivare, ma qualcuno li ha bloccati per il problema della cava di gesso!!!

Ritenuto di procedere come proposto dall'ufficio tecnico comunale;

Con voti favorevoli n.11 e contrari n. 3 (Toni Marco, Bernardi Fabbrani Luigi e Fabbi Caliope) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di approvare definitivamente la variante generale 2006 al PRG vigente riadottata con delibera di C.C. n. 17 del 27.03.2007, adottata definitivamente con delibera di C.C. n. 49 del 26.06.2007 adeguando gli elaborati in precedenza elencati, ai rilievi formulati

dall'Amministrazione Provinciale nella delibera di Giunta n. 246 del 27.07.2007, allegata alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale;

- 2) Di inviare, a fini conoscitivi, l'atto deliberativo di approvazione definitiva alla Provincia di Pesaro e Urbino unitamente agli elaborati di PRG adeguati, secondo quanto prescritto dall'art. 26 comma 9 della L.R. n. 34/92;
- 3) Di pubblicare, ai sensi dell'art. 40 comma 2-bis della Legge Regionale 34/92, l'atto di approvazione del PRG sul B.U.R. Marche in luogo di qualsiasi altra forma di pubblicazione prevista da leggi anteriori al 1.1.1978;
- 4) Di impegnare l'importo di € 500,00 per spese di pubblicazione, adeguamento, copia, riproduzione, ecc. con imputazione al Cap 1235/195 cod. 1010203 "Spese contrattuali, notarili, aste" IM. IL 217/06 del bilancio 2007.

Successivamente, stante l'urgenza di dar corso agli adempimenti connessi, salvo il rispetto di ogni altra norma,

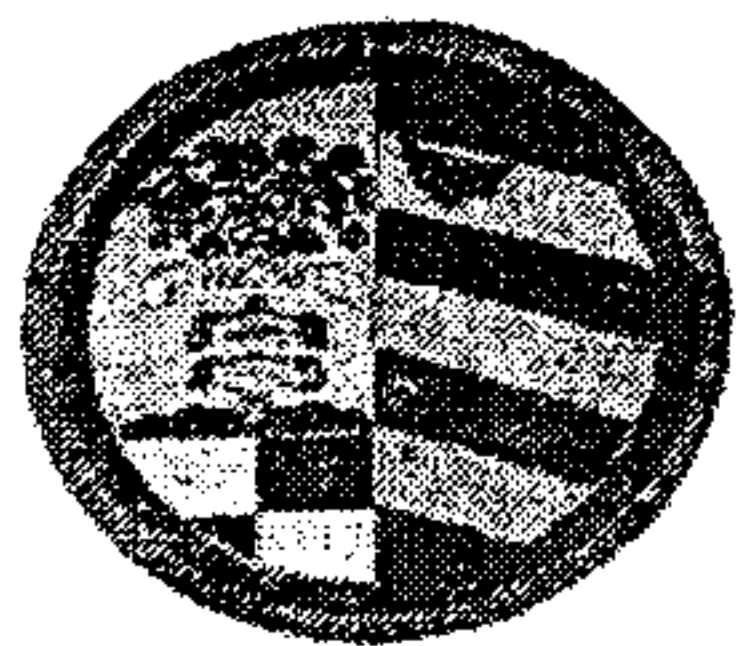
Il Consiglio Comunale

Visto l'art. 134, comma 4° del D. Lgs. N. 267/00

Con voti favorevoli n. 11 e contrari n. 3 (Toni Marco, Bernardi Fabbrani Luigi e Fabbri Caliope)
espressi per alzata di mano

Delibera

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.



Deliberazione N. 246 / 2007

Estratto dal verbale delle deliberazioni di Giunta

OGGETTO: COMUNE DI NOVAFELTRIA - ART. 26 CO.3 L.R. 34/92 E S.M. - PARERE DI CONFORMITA' CON RILIEVI - VARIANTE GENERALE AL P.R.G. - DELIBERE C.C. N.17 DEL 27.03.2007 E N.49 DEL 26.06.2007.

ALL. DEL. DI CC
N. 55 DEL 11.8.2007

L'anno **duemilasette** il giorno **ventisette** del mese di **Luglio** 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:

UCCHIELLI PALMIRO	Presidente	Presente
RONDINA GIOVANNI	Vice Presidente	Presente
CAPPONI SAURO	Assessore	Presente
GALUZZI MASSIMO	Assessore	Presente
ILARI GRAZIANO	Assessore	Presente
LUCARINI GIUSEPPE	Assessore	Presente
ROMAGNA SIMONETTA	Assessore	Presente
SAVELLI RENZO	Assessore	Presente
SORCINELLI PAOLO	Assessore	Assente

Assiste il Segretario Generale **RONDINA ROBERTO**.

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

(OMISSIS)

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1.
URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

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

Visti in particolare:

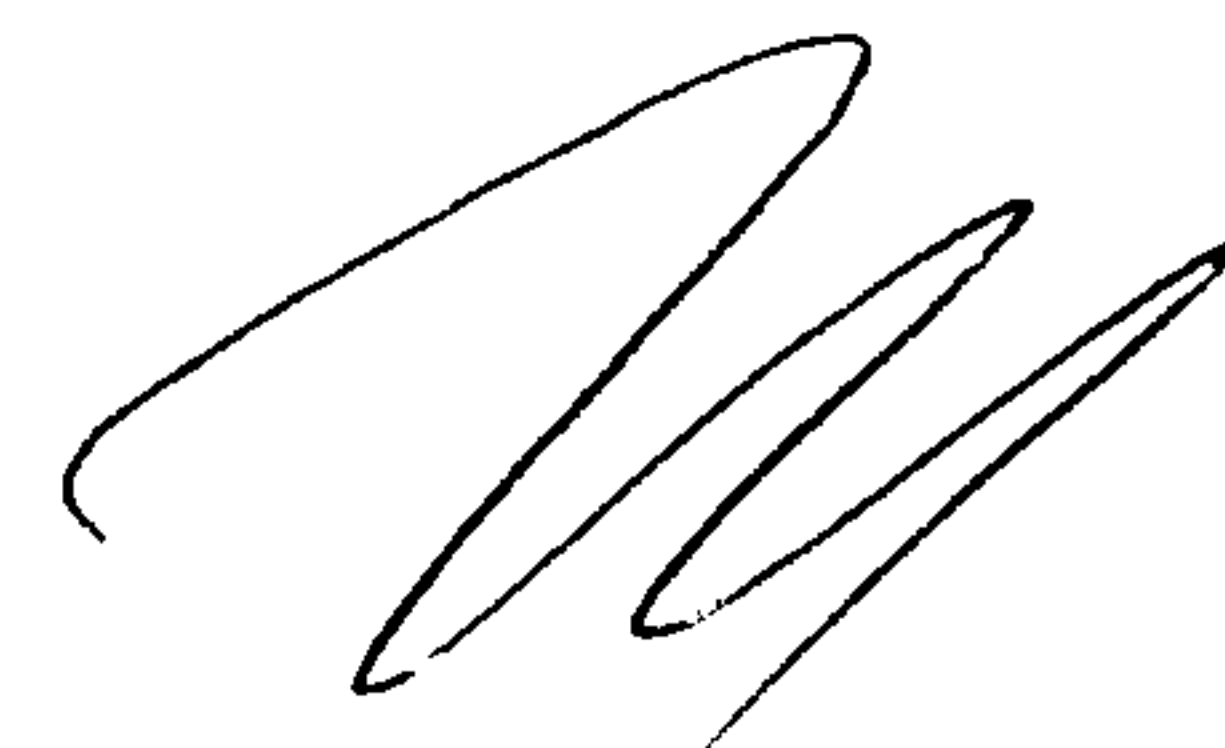
- l'art. 3 comma 1 lett. a) della suddetta L.R. 34/92 secondo cui è attribuita alla provincia, per il rispettivo territorio, l'espressione dei pareri di cui all'art. 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5;
- l'art. 26 comma 10 della suddetta 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 delibera amministrativa 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 il Comune di Novafeltria, con delibera C.C. n. 17 del 27.03.2007 ha adottato una variante generale al P.R.G. già adeguato al P.P.A.R.;
- che dagli atti amministrativi trasmessi dal Comune di Novafeltria risulta che la suddetta delibera C.C. n. 17/2007 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.8 osservazioni;
- che l'Amministrazione Comunale di Novafeltria con delibera C.C. n. 49 del 26.06.2007 ha controdedotto le osservazioni pervenute ed ha adottato definitivamente la variante generale di cui in oggetto;
- che il Comune di Novafeltria con nota prot. 5429 del 02.07.2007 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. 47726 del 06.07.2007 ha comunicato al Comune di Novafeltria che il procedimento ha avuto inizio in data 03.07.2007;

- che gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Novafeltria sono:

- Delibera di CC n. 17 del 27/03/2007 di adozione della variante;
- Delibera di CC n. 49 del 26/06/2007 di adozione definitiva della variante;
- Copia delle osservazioni pervenute;
- Proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- Atti di pubblicazione all'Albo Pretorio e su un quotidiano locale;
- Parere del Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione illustrativa;
- Tavola 1 - Zonizzazione del territorio extraurbano – Secchiano – scala 1:10.000;
- Tavola 2 - Zonizzazione del territorio extraurbano – Novafeltria – scala 1:10.000;
- Tavola 3 - Zonizzazione del territorio extraurbano – Torricella – scala 1:10.000;
- Tavola 1 - Zonizzazione dei centri – Ponte Santa Maria Maddalena – scala 1:2.000;
- Tavola 2/a - Zonizzazione dei centri – Secchiano – scala 1:2.000;
- Tavola 2/b - Zonizzazione dei centri – Secchiano – scala 1:2.000;
- Tavola 3 - Zonizzazione dei centri – Novafeltria – scala 1:2.000;
- Tavola 4 - Zonizzazione dei centri – Cà del Vento, Torricella, Sartiano – scala 1:2.000;
- Tavola 5 - Zonizzazione dei centri – Perticara – scala 1:2.000;
- Tavola 6 - Zonizzazione dei centri – Miniera – scala 1:2.000;
- Tavola 8 - Disciplina dei centri storici e nuclei esterni alle aree urbane – scala 1:2.000;
- Allegato A - Scheda progetto-norma comparto C 1.3.

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE CON RILIEVI RIF. PROT. 47356/07 ESPRESSO DA QUESTO SERVIZIO URBANISTICA IN DATA 12.07.2007 IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI NOVAFELTRIA; parere allegato, quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

VISTO IL PARERE N. 35/07, CON IL QUALE IL COMITATO PROVINCIALE PER IL TERRITORIO NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007 HA CONDIVISO CON MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, ALL'UNANIMITA' DEI PRESENTI, LE RISULTANZE ISTRUTTORIE DI CUI AL CITATO ATTO RIF. PROT. 47356/07 DEL 12.07.2007 DEL SERVIZIO URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE; parere che di seguito si riporta:

“...OMISSIS...”



RITENUTO DI POTER CONDIVIDERE IL PARERE DELL'UFFICIO URBANISTICA ELABORATO IN DATA 12.07.07 DI CUI ALLA PRATICA RIF. PROT. URB. N. 47346 DEL 05.07.07, ESPRIMENDO, PER LE MOTIVAZIONI IN ESSO CONTENUTE, PARERE FAVOREVOLE, E RECEPENDO I RILIEVI DELL'UFFICIO CON LE SEGUENTI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI SCATURITE A SEGUITO DI DISCUSSIONE ED ESAME:

In merito si riporta uno stralcio del verbale della seduta:

“ - relativamente al primo punto recepisce e fa proprio il parere dell'Ufficio, ritenendo altresì opportuno integrare la formulazione della modifica dell'art. 57 delle NTA nel seguente modo:

Modifica all'art. 57 – “Insediamenti isolati in territorio agricolo”

Al fine di una salvaguardia del territorio extraurbano e in sintonia con l'orientamento di questa Amm.ne in merito agli edifici in oggetto, si prescrive di integrare l'articolo normativo con la seguente frase: “Per tali edifici dovrà essere predisposto dall'Amm.ne Comunale un apposito Piano Particolareggiato corredato da dettagliate schede progettuali *con indicazioni planivolumetriche* che individuino gli edifici in un loro contesto territoriale sufficientemente esteso al fine di rendere l'intervento sostenibile sotto gli aspetti storico-culturali, paesaggistici e infrastrutturali, *anche in riferimento ai relativi indirizzi del P.T.C.*”.

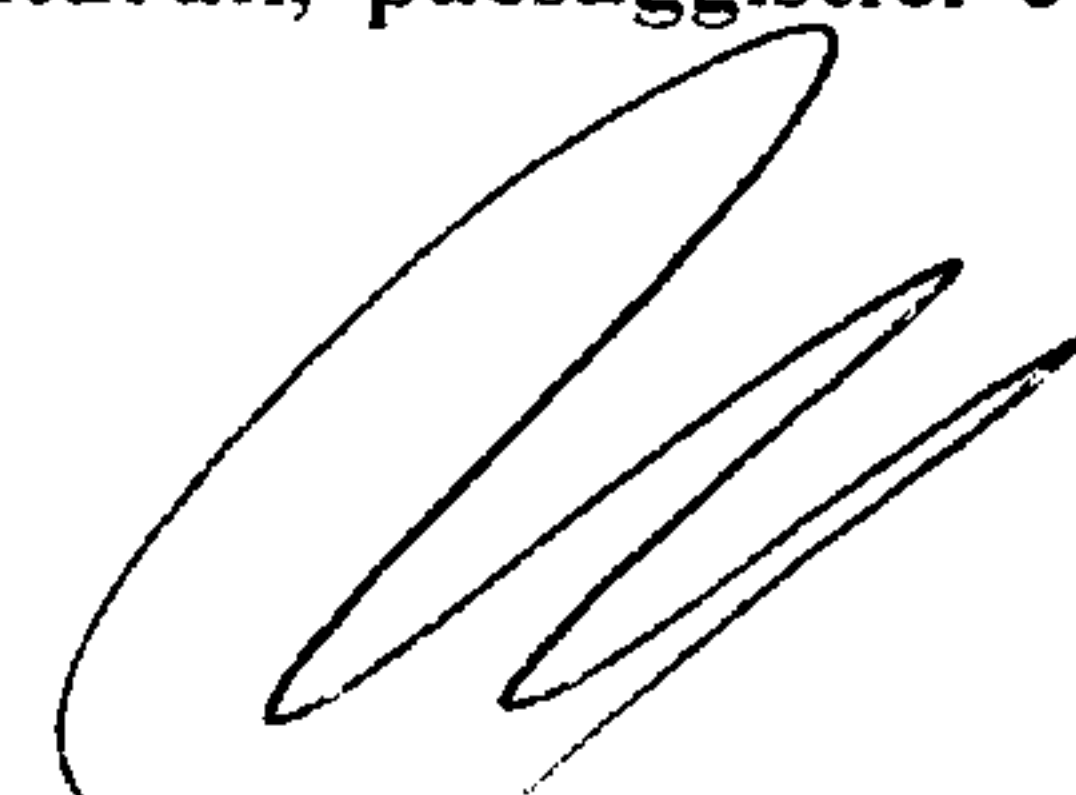
TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

IL COMITATO PROVINCIALE PER IL TERRITORIO

all'unanimità esprime, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92, così come modificata dalla L.R. 19/01, valutazione favorevole in ordine alla conformità con le previsioni e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata ed in particolare con il PPAR, PIT, PTC, e relativa normativa vigente, riguardo alla variante generale al vigente PRG del Comune di Novafeltria, adottata con delibere del C.C. n. n. 17 del 27/3/2007 e n. 49 del 26/6/2007, condizionatamente all'accoglimento dei rilievi contenuti nel documento istruttorio del Servizio Urbanistica redatto in data 12.07.07 di cui alla pratica rif. prot. urb. n. 47346 del 05.07.07, ad eccezione della proposta di “Modifica all'art.57 – Insediamenti isolati in territorio agricolo” di cui al paragrafo 5 dello stesso documento, che dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Modifica all'art. 57 – “Insediamenti isolati in territorio agricolo”

Al fine di una salvaguardia del territorio extraurbano e in sintonia con l'orientamento di questa Amm.ne in merito agli edifici in oggetto, si prescrive di integrare l'articolo normativo con la seguente frase: “Per tali edifici dovrà essere predisposto dall'Amm.ne Comunale un apposito Piano Particolareggiato corredato da dettagliate schede progettuali *con indicazioni planivolumetriche* che individuino gli edifici in un loro contesto territoriale sufficientemente esteso al fine di rendere l'intervento sostenibile sotto gli aspetti storico-culturali, paesaggistici e infrastrutturali, *anche in riferimento ai relativi indirizzi del P.T.C.*””



VISTO l'art. 48 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

PROPONE

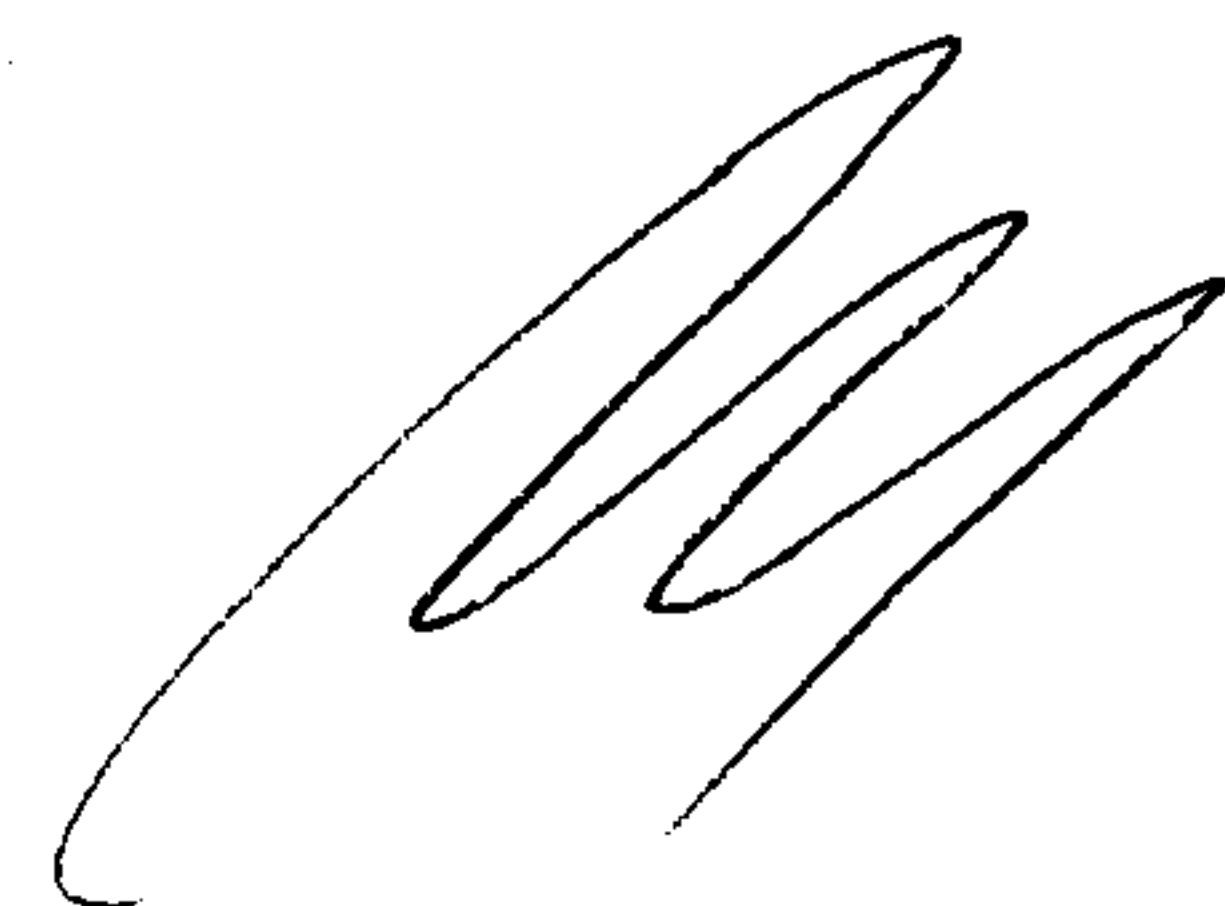
di deliberare - riguardo alla variante generale P.R.G. adottata dal Comune di Novafeltria con delibere C.C. n. 17 del 27.03.2007 e n. 49 del 26.06.2007 - quanto segue:

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 rif. prot. 47356/07 del 12.07.2007 del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale (allegato, quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione) così come modificati ed integrati dal Comitato Provinciale per il Territorio con parere n. 35/07 del 23.07.2007 riportato in narrativa.

II) Di dare mandato al Dirigente del Servizio Urbanistica - Pianificazione Territoriale Arch. Maurizio Bartoli o suo delegato di vistare gli elaborati di cui in premessa e di inviare una copia della presente deliberazione al Comune di Novafeltria rammentando all'Amministrazione Comunale 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) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento della presente deliberazione.

Si evidenzia 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, andranno comunque considerati prevalenti i contenuti prescrittivi di cui al presente atto, che il Comune sarà pertanto tenuto ad applicare.

III) Di rappresentare che avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, così come modificata dalla legge 21 luglio 2000, n. 205, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni.



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.

IL DIRIGENTE

F.to Arch. Maurizio Bartoli

ED/ed
1453Giur\0715Na007

LA GIUNTA PROVINCIALE

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione;

Visto il parere di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, in ordine alla sola regolarità tecnica (non comportando il presente atto alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata), espresso dal Titolare della P.O. 4.1.2. Urbanistica - VAS - Coordinamento S.U.A.P. Ing. Mario Primavera.

Con voti unanimi

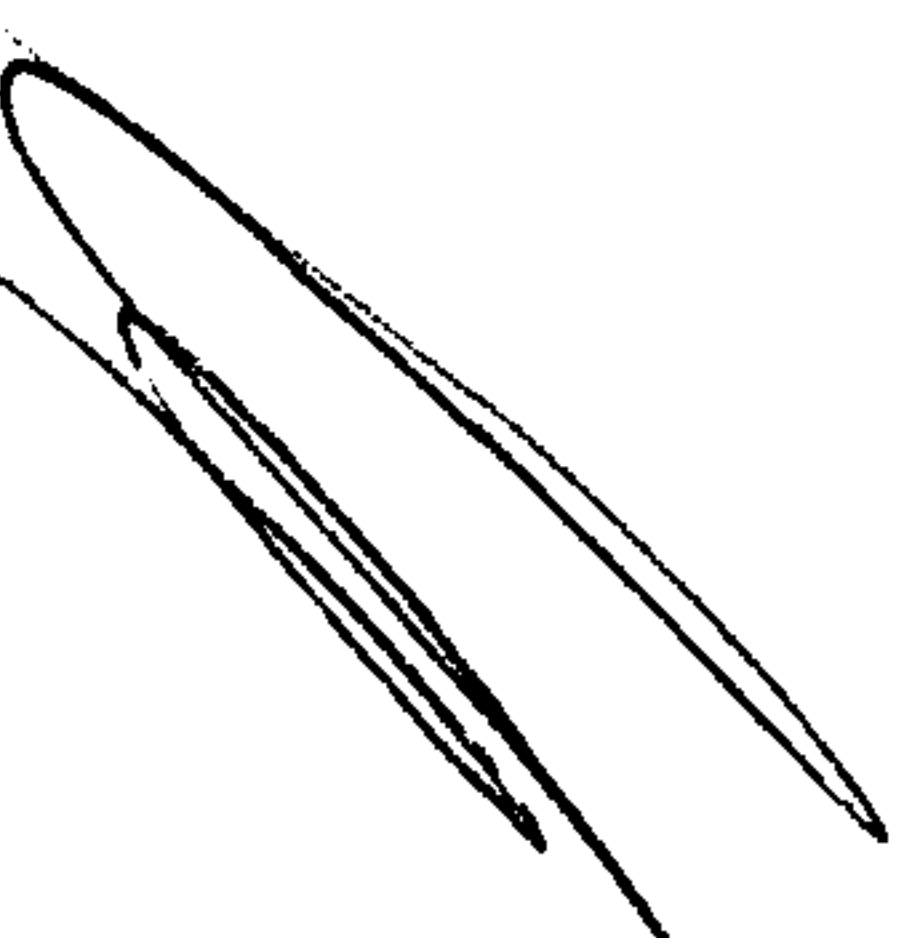
DELIBERA

Di approvare la proposta sopra riportata.

Inoltre, stante l'urgenza, a voti unanimi

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.



(OMISSIS)

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

F.to **UCCHIELLI PALMIRO**

SEGRETARIO GENERALE

F.to **RONDINA ROBERTO**

La presente copia, composta di n. ...7..... fogli, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n.....1.... allegati per un totale di n. ...33..... fogli.

Pesaro,

- 3 AGO. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
UFFICIO SEGRETERIA GENERALE
IL CAPO UFFICIO
Roberto Rondi

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa oggi all'Albo Pretorio della Provincia per 15 giorni.

Pesaro,

- 3 AGO. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to **RONDINA ROBERTO**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/07/2007 perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to **RONDINA ROBERTO**

**Provincia
di Pesaro e Urbino**Servizio Urbanistica,
Pianificazione Territoriale
P.O. Urbanistica - VAS - Coordinamento
SUAPI - 61100 Pesaro, via Gramsci 4
tel. 0721.359413
fax 0721.359406
e-mail: ass.urbanistica@provincia.ps.it
sportellounico@provincia.ps.it
internet: www.urbanistica.provincia.pu.itRif. Prot. n. 47356 del 05/07/2007
Class. 009/7/39/6

Pesaro 12/07/2007

Oggetto: Comune di Novafeltria.**Articolo 26 comma 3 della L.R. 34/92 e smi.****Parere di conformità in merito a variante generale al PRG.****Delibera di CC n. 17 del 27/03/2007 e n. 49 del 26/06/2007.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Novafeltria, con delibera di CC n. 17 del 27/03/2007 ha adottato, una variante generale al Piano Regolatore Generale già adeguato al P.P.A.R.. Con nota del 02/07/2007 Prot. n. 5429, il Comune ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta di parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, così come modificata con L.R. n. 19/01, unitamente agli elaborati tecnico amministrativi che compongono la variante. La richiesta, recante il timbro di posta in arrivo del 03/07/2007, è stata acquisita agli atti con prot. n. 47359 del 05/07/2007.

Con lettera prot. n. 47726 del 06/07/2007 questa Amministrazione ha comunicato l'avvio del procedimento di che trattasi.

2. ATTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Gli atti e gli elaborati trasmessi dal Comune di Novafeltria con la richiesta di parere di cui in oggetto sono:

- Delibera di CC n. 17 del 27/03/2007 di adozione della variante;
- Delibera di CC n. 49 del 26/06/2007 di adozione definitiva della variante;
- Copia delle osservazioni pervenute;



- Proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- Atti di pubblicazione all'Albo Pretorio e su un quotidiano locale;
- Parere del Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione illustrativa;
- Tavola 1 - Zonizzazione del territorio extraurbano – Secchiano – scala 1:10.000;
- Tavola 2 - Zonizzazione del territorio extraurbano – Novafeltria – scala 1:10.000;
- Tavola 3 - Zonizzazione del territorio extraurbano – Torricella – scala 1:10.000;
- Tavola 1 - Zonizzazione dei centri – Ponte Santa Maria Maddalena – scala 1:2.000;
- Tavola 2/a - Zonizzazione dei centri – Secchiano – scala 1:2.000;
- Tavola 2/b - Zonizzazione dei centri – Secchiano – scala 1:2.000;
- Tavola 3 - Zonizzazione dei centri – Novafeltria – scala 1:2.000;
- Tavola 4 - Zonizzazione dei centri – Cà del Vento, Torricella, Sartiano – scala 1:2.000;
- Tavola 5 - Zonizzazione dei centri – Perticara – scala 1:2.000;
- Tavola 6 - Zonizzazione dei centri – Miniera – scala 1:2.000;
- Tavola 8 - Disciplina dei centri storici e nuclei esterni alle aree urbane – scala 1:2.000;
- Allegato A - Scheda progetto-norma comparto C 1.3;

3. PARERE DEGLI ENTI

Con parere n. 2289/06 del 07.12.2006 prot. 83320 il Servizio 4.4 – Acque Pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico ha espresso il seguente parere: “ Esaminati gli elaborati relativi alla variante al P.R.G., redatti a cura degli archh. Luca e Simona Battistini e dei geomm. Stefano Busto e Roberto Faeti, dell'Habitat Studio Associato di Novafeltria; viste le risultanze delle relazioni geologico-geotecniche, prodotte per ogni singola area da vari geologi; presa visione della cartografia del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Interregionale, ove alcune aree di previsione interferiscono con zone in dissesto o nelle fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica; evidenziato che per tutte le aree previste nel piano, anche preesistenti, che interferiscono con zone in dissesto, inondabili o ricadenti nelle fasce ad alta vulnerabilità idrologica, cartografate nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Interregionale, l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche è consentita



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

Servizio Urbanistica,
Pianificazione Territoriale
P.O. Urbanistica - VAS - Coordinamento
SUAP

I - 61100 Pesaro, via Gramsci 4
tel. 0721.359413
fax 0721.359406
e-mail: ass.urbanistica@provincia.ps.it
sportellounico@provincia.ps.it
internet: www.urbanistica.provincia.pu.it

solo nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle corrispondenti norme di piano; **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 prescrizioni:

- Le aree interessate da prescrizioni vengono individuate con gli identificativi urbanistici utilizzati nelle tavole di zonizzazione.

TAVOLA 1 – “Zonizzazione dei centri”

- **PONTE SANTA MARIA MADDALENA**

Zona urbanistica C2 - Comparto C2.1 - Zona residenziale di nuovo impianto destinata all'edilizia residenziale pubblica.

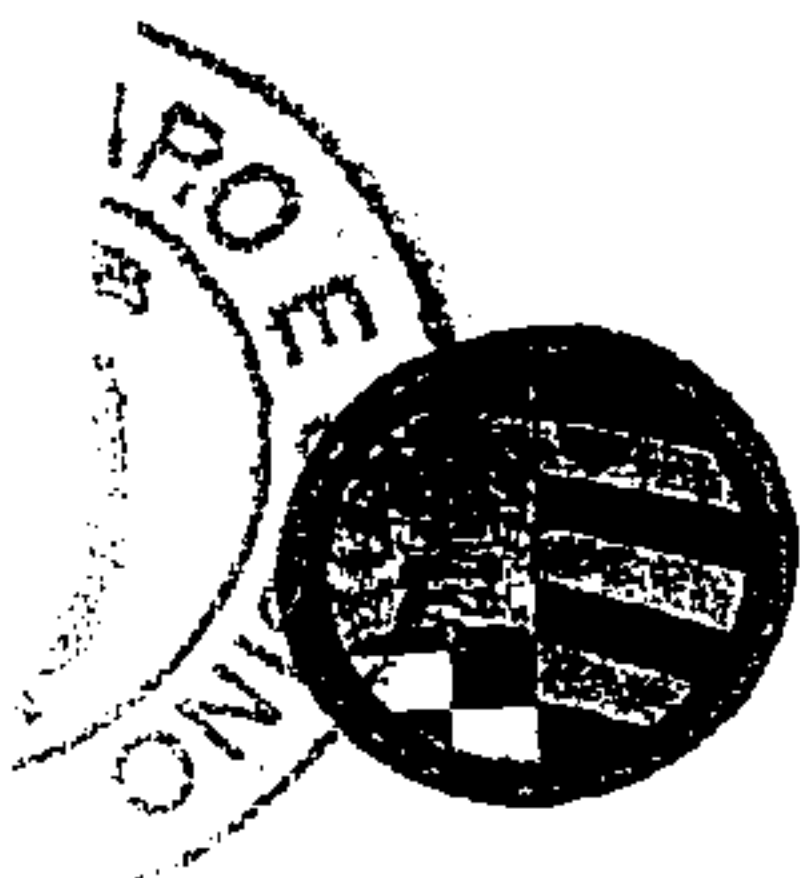
Sull'utilizzo a scopi urbanistici dell'area, proposta in sede di riesame dopo un primo stralcio, il Servizio in data 02/09/2002 con parere n. 02.856 si è espresso favorevolmente a condizione che venissero rispettate puntuali prescrizioni, che si intendono qui riconfermate.

Tenuto conto che la porzione di valle dell'area, occupata da una rilevante scarpata coperta di vegetazione, è lambita da una zona classificata nel P.A.I. come area in dissesto da assoggettare a verifica (art.17 attiva), si individuano cautelativamente le seguenti ulteriori prescrizioni, di cui tener conto in fase attuativa: a supporto dello strumento attuativo andrà prodotto uno specifico studio geologico-geotecnico, basato su un'adeguata campagna geognostica con sondaggi a carotaggio continuo, prove in situ e in laboratorio, per definire un preciso modello litostratigrafico e fisico dei terreni interessati. Andranno inoltre condotte verifiche di stabilità sui profili di progetto, estesi alla scarpata di valle, sia in condizioni statiche che dinamiche.

L'edificazione andrà concentrata esclusivamente nella zona alta del comparto, mantenendo un adeguato margine di rispetto dal ciglio della scarpata di raccordo verso valle. Per maggior comprensione la zona ritenuta in edificabile viene evidenziata con tratteggio rosso nella tavola di piano n. 1 “Zonizzazione dei centri Ponte Santa Maria Maddalena”.

Andrà salvaguardata la scarpata lasciandola a verde, provvedendo all'infoltimento della vegetazione esistente e dotandola inoltre di un sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali, mediante canalette, fossi di scolo, ecc...

Si dovranno evitare sovraccarichi e movimentazioni di terreno per sbanchi e riporti in prossimità del margine superiore di detta scarpata.



Le fondazioni dei futuri edifici, analogamente ad eventuali opere di contenimento, andranno sempre immorsate all'interno del substrato di base, integro e compatto.

Tutta l'area andrà dotata di un idoneo sistema di regimazione delle acque superficiali e drenaggio di quelle sotterranee, che andranno raccolte e smaltite fuori dall'area, evitando interferenze delle stesse con i terreni fondali e le strutture in progetto.

Si dovranno evitare significative movimentazioni di terreno, limitando gli sterri ed i riporti, eventualmente da presidiarsi con opere di contenimento drenate.

Al fine di salvaguardare la sovrastante infrastruttura viaria e per la sicurezza del cantiere le operazioni di scavo andranno eseguite per tratti e in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo quanto prima alla esecuzione delle strutture. Andrà comunque valutata l'opportunità di ricorrere a preventive opere di contenimento o al puntellamento degli scavi.

Le strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc.) andranno sempre munite di drenaggio a tergo, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.

TAVOLA 2a - "Zonizzazione dei centri"

- SECCHIANO

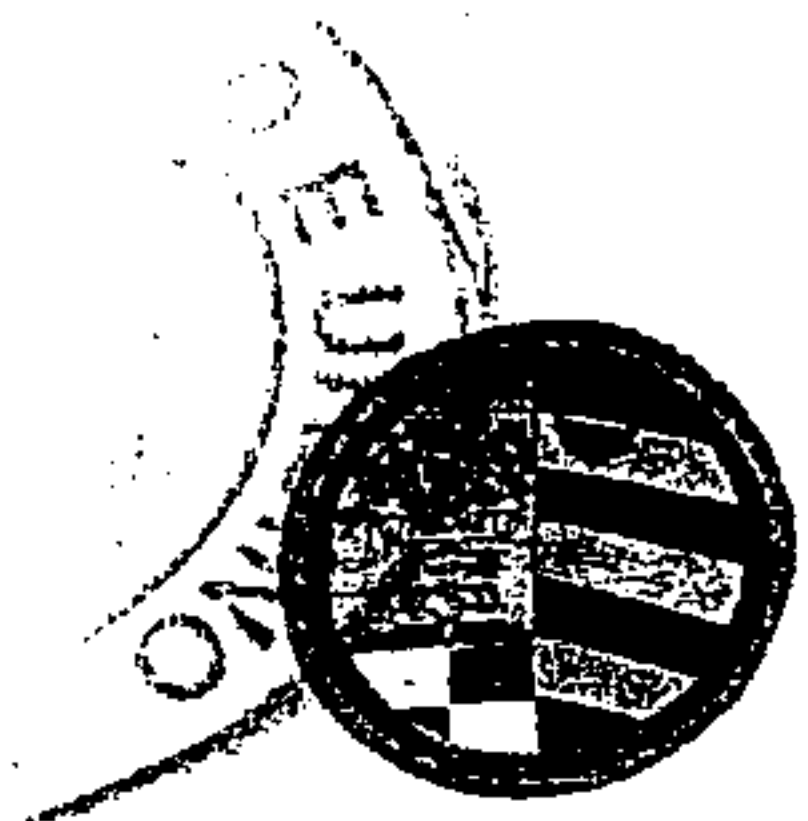
Zona urbanistica B4.6 - Zona residenziale di completamento non edificata soggetta a convenzione

L'area si articola in una zona sub-pianeggiante a quote superiori, ottenuta mediante livellamento di terreno di riporto, che si raccorda al corso d'acqua a valle attraverso ripide scarpate.

Dalla consultazione della cartografia del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Interregionale l'area risulta interferire con la fascia di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua, ad alta vulnerabilità idrologica e pertanto assoggettata alle relative norme.

AmMESSO che possa attuarsi l'originaria previsione urbanistica, in quanto contenuta nello strumento urbanistico vigente, adottato alla data di adozione dell'Integrazione del Piano Stralcio si ritengono accettabili i piccoli ampliamenti proposti se compatibili con le prescrizioni delle citate norme del P.A.I..

La relazione geologico-tecnica allegata è stata redatta dal geol. Fabio Fabbri col solo scopo di realizzare un'opera di sostegno a valle della zona, al fine di migliorarne l'affidabilità statica.



A proposito di tale opera, di fatto già realizzata, occorre segnalare che la stessa a prima vista non sembra edificata a distanza regolamentare dalla proprietà demaniale e comunque nettamente al di fuori del comparto urbanistico. Ultimo ma non meno importante è l'aspetto idraulico dell'opera eseguita, che generalmente è oggetto di valutazione nell'ambito della prevista procedura per il rilascio di parere ai sensi del R.D. n.523/1904.

Occorre quindi anzitutto individuate planimetricamente sia la proprietà demaniale che la delimitazione dell'attuale corso d'acqua, comprensivo delle sponde, al fine di verificare la conformità dell'opera eseguita al R.D. 523/1904.

Fermo restando quanto fin ora argomentato si ritiene ammissibile la variante urbanistica, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Per ogni singolo intervento edificatorio andrà condotto uno specifico geologico-geotecnico di dettaglio, basato su un'adeguata campagna geognostica, con prove in situ e in laboratorio, volto alla puntuale caratterizzazione litostratigrafia e fisica dei terreni.

Si dovrà individuare una zona di rispetto di almeno 10 m dal ciglio della scarpata fluviale.

In fase attuativa andrà prodotta una valutazione idraulica in merito all'eventuale rischio di esondazione sull'area e sui possibili fenomeni di erosione, imputabili al fosso del Pirone.

Gli edifici in progetto andranno sempre realizzati con fondazioni profonde, immorsate per almeno tre diametri nel substrato formazionale di base integro e compatto, per evitare sovraccarichi sui terreni di copertura e sulla struttura di contenimento a valle.

La zona andrà dotata di un idoneo ed efficiente sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, evitando dispersioni incontrollate nei terreni a valle.

Realizzate un fosso di guardia in sommità all'opera di contenimento che andrà inoltre dotata di drenaggio a tergo, qualora non previsto.

A ridosso dei muri controterra andrà sempre realizzato un drenaggio, con scarichi in condotte a tenuta in ricettori idonei a valle dell'area.

Per garantire la stabilità dei fronti di scavo in fase esecutiva andrà valutata con attenzione l'eventualità di ricorrere a preventive opere di contenimento o al puntellamento degli stessi.

Dal ciglio di sponda o piede dell'argine del fosso di pirone, nonché dalla proprietà demaniale andranno sempre mantenute le distanze minime dettate dal R.D. n.523/1904.

