



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA DI VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

CONVOCAZIONE PRIMA

SEDUTA PUBBLICA

Numero 64 Data 28/10/2024	Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I., RELATIVAMENTE A DUE AREE IN LOCALITA' MAROTTA: VIA LITORANEA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO PP57 E LUNGOMARE COLOMBO A DESTINAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO
--	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 19:00, in Mondolfo, nella sala delle adunanze del Consiglio, convocato per determinazione della Presidente, previ avvisi notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento indicato in oggetto, sono presenti ed assenti i Signori:

		Presente	Assente
Barbieri Nicola	Sindaco	P	
Diotallevi Carlo	Vice Sindaco	P	
Andreoni Alice	Consigliere	P	
Tinti Raffaele	Consigliere	P	
Pennoni Serena	Presidente	P	
Caporaletti Davide	Consigliere	P	
Mattioli Even	Consigliere		A
Boschini Alessia	Consigliere	P	
Tiritiello Filomena	Consigliere	P	
Andreoli Matteo	Consigliere	P	
Franceschini Elisa	Consigliere	P	
Fuligni Agnese	Consigliere	P	
Bonacorsi Anteo	Consigliere	P	
Mancini Samuele	Consigliere	P	
Gentili Marco	Consigliere	P	
Cecarini Luisa	Consigliere	P	
Tonelli Alessandro	Consigliere	P	

Assegnati 17
In carica 17

Presenti 16
Assenti 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede la Dott.ssa Pennoni Serena in qualità di Presidente.

Assiste il Dott. Mazzanti Gianluca in qualità di Segretario Comunale.

Vengono dalla Presidente nominate scrutatrici le Signore:

Boschini Alessia, Andreoni Alice, Cecarini Luisa

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I., RELATIVAMENTE A DUE AREE IN LOCALITA' MAROTTA: VIA LITORANEA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO PP57 E LUNGOMARE COLOMBO A DESTINAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO

LA PRESIDENTE

Presenta il punto all'ordine del giorno e chiede alla Consiglieria Boschini di comunicare al Consiglio l'esito della votazione della Commissione Consiliare "Assetto ed uso del territorio" sulla proposta di deliberazione.

La Consiglieria Boschini ne comunica l'esito favorevole.

La Presidente cede la parola al Sindaco Barbieri per l'illustrazione della proposta di deliberazione.

Nel corso del dibattito intervengono i Consiglieri Bonacorsi e Gentili e, in risposta ad alcune richieste di chiarimento, l'arch. Zigliani, Funzionario Responsabile del 4^ Settore.

I relativi interventi e le dichiarazioni rese nel corso della discussione sono registrati e conservati su supporto magnetico come previsto all'art. 104, comma 6, del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale. Il resoconto integrale audio-video della seduta viene pubblicato nel portale istituzionale all'interno della sezione "Servizio registrazione audio-streaming Consiglio Comunale".

Al termine la Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

“

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL 4^ SETTORE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione consiliare n. 110 del 27.10.2023, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante urbanistica al PRG vigente, relativamente a due aree site in località Marotta, aventi rispettivamente destinazione residenziale e identificata nella scheda progetto PP57 la prima e parcheggio pubblico alberato la seconda, costituita dagli elaborati sotto elencati:

- Estratto PRG vigente
- Estratto PRG in variante
- Scheda comparto PP57 - variante

- dell'avvenuta adozione e del successivo deposito, presso l'Ufficio Segreteria nei giorni feriali e la sede della Polizia Municipale in quelli festivi, degli atti e documenti tecnico/amministrativi sopraccitati è stata data comunicazione mediante pubblicazione di un apposito Avviso all'Albo Pretorio Comunale, nei principali luoghi pubblici a ciò destinati e nei quotidiani, per 60 giorni interi e consecutivi, dal 28.12.2023 al 26.02.2024, per consentire a chiunque di prenderne visione ed, eventualmente, presentare osservazioni ed opposizioni;

- nel periodo di deposito sopra indicato non sono pervenute osservazioni;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.03.2024, è stata adottata definitivamente la variante di che trattasi;

- in data 22.04.2024 prot. 12884, copia conforme delle suddette deliberazioni e dei relativi elaborati scritto-grafici ad esse allegati, è stata trasmessa al Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e

Urbino, al fine dell'acquisizione del parere di competenza, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

- in data 30.04.2024 prot. 13879 è pervenuto da parte del Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino l'avvio del procedimento per l'emissione del parere di conformità, in cui si determinava nel 18.10.2024 il termine ultimo di conclusione del procedimento;

CONSIDERATO CHE:

- il Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, con Decreto del Presidente della Provincia n. 227 del 11.09.2024 pervenuto al protocollo comunale in data 13.09.2024 n. 28919, esprimeva parere di conformità favorevole alla variante al PRG vigente del Comune di Mondolfo con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale con le seguenti condizioni:

“ a) Considerato che l'area (compresa tra la SS 16 e la Ferrovia e confinante a nord con un capannone e a sud con un lotto residenziale) si trova in un ambito costiero tutelato paesaggisticamente, si evidenzia la necessità di mitigare l'impatto visivo dei nuovi corpi di fabbrica e delle nuove opere di urbanizzazione con il contesto urbano circostante attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del verde. A tal fine, durante la fase della progettazione esecutiva degli interventi, “Il piano attuativo dovrà prevedere uno specifico Piano del Verde esplicitato in elaborati progettuali scritto-grafici dedicati. Il Piano del Verde, con il fine di separare e connettere gli edifici di nuova previsione con l'ambiente circostante, dovrà essere esteso all'intera superficie del comparto PP57 e seguire, come principio generale, quello della realizzazione, ai margini dell'intera zona, di una barriera discontinua di verde, visiva e frangi rumore. Tale barriera dovrà essere costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone in cui le prime dovranno avere al momento della loro piantumazione un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 mt. Anche per le aree destinate a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di idonee essenze arboree con la finalità di ombreggiare le superfici destinate alla sosta dei veicoli limitando così l'effetto isola di calore; superfici che dovranno essere per altro realizzate con pavimentazioni permeabile o semipermeabile.”. La prescrizione sopra citata, ed evidenziata in corsivo, dovrà essere recepita all'interno della Scheda del Comparto PP57.

b) In conformità con quanto previsto con la presente proposta di variante, il piano attuativo del comparto PP57 dovrà chiarire dal punto di vista tecnico e progettuale il funzionamento del nuovo sottopasso ciclopedonale di nuova previsione e i relativi raccordi di collegamento con il nuovo parcheggio previsto sulla zona mare (Zona F4 Aree a parcheggio alberato), prospiciente la strada del lungomare Cristoforo Colombo, e il Comparto PP57. Oltre alla fattibilità tecnica, a livello economico il piano attuativo dovrà esplicitare chi debba sostenere le spese per la realizzazione del nuovo sottopasso ciclopedonale con i relativi raccordi di accesso. Preventivamente all'atto di adozione del piano attuativo del Comparto PP57, dovrà essere acquisito il parere sul progetto di fattibilità tecnica del sottopasso ciclopedonale al competente ente RFI - Rete Ferroviaria Italiana (Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona).

c) Allo scopo di armonizzare gli edifici con il contesto urbanizzato e con quello naturale circostante, andranno osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC. In particolare, durante la fase progettuale dei nuovi edifici, dovrà essere posta particolare attenzione nell'adozione di soluzioni architettoniche finalizzate a mitigare l'impatto visivo delle nuove volumetrie. A tal fine, dovrà anche essere attentamente valutato l'uso di specifiche finiture materiche e/o colorazioni per le pareti verticali lasciate con materiali faccia a vista o intonacate.”;

EVIDENZIATO CHE:

- in seguito all'accoglimento delle prescrizioni formulate dal Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, di cui al succitato decreto, gli elaborati scritto-grafici sono stati sostituiti con gli elaborati di seguito descritti:

- Scheda comparto PP57 – variante – approvazione definitiva

EVIDENZIATO ALTRESI' CHE:

- le prescrizioni accolte formulate dal Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino comportano inoltre quanto segue:

- a) Il piano attuativo del comparto PP57 dovrà chiarire dal punto di vista tecnico e progettuale il funzionamento del nuovo sottopasso ciclopeditone di nuova previsione e i relativi raccordi di collegamento con il nuovo parcheggio previsto sulla zona mare (Zona F4 Aree a parcheggio alberato), prospiciente la strada del lungomare Cristoforo Colombo, e il Comparto PP57. Oltre alla fattibilità tecnica, a livello economico il piano attuativo dovrà esplicitare chi debba sostenere le spese per la realizzazione del nuovo sottopasso ciclopeditone con i relativi raccordi di accesso.
- b) Preventivamente all'atto di adozione del piano attuativo del Comparto PP57, dovrà essere acquisito il parere sul progetto di fattibilità tecnica del sottopasso ciclopeditone al competente ente RFI - Rete Ferroviaria Italiana (Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona).
- c) Durante la fase progettuale dei nuovi edifici, dovrà essere posta particolare attenzione nell'adozione di soluzioni architettoniche finalizzate a mitigare l'impatto visivo delle nuove volumetrie. A tal fine, dovrà anche essere attentamente valutato l'uso di specifiche finiture materiche e/o colorazioni per le pareti verticali lasciate con materiali faccia a vista o intonacate

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione, la bozza del presente atto verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Mondolfo, così come la conseguente deliberazione per la quale costituisce condizione di efficacia dell'atto stesso;

- la proposta di deliberazione in oggetto è stata illustrata alla Commissione Urbanistica;

PROPONE

1) di DARE ATTO del parere favorevole con prescrizioni, formulato con decreto del Presidente Provincia di Pesaro e Urbino n. 227 del 11.09.2024, espresso ai sensi dell'art. 26 comma 4 della L.R. n. 34/1992;

2) di APPORTARE definitivamente la variante al PRG vigente relativamente a due aree in località Marotta, aventi rispettivamente destinazione residenziale e identificata nella scheda progetto PP57 la prima e parcheggio pubblico alberato la seconda, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, con le prescrizioni e indicazioni contenute nel parere di conformità urbanistica di cui al precedente punto 1), che di seguito si riportano per esteso:

“ a) Considerato che l'area (compresa tra la SS 16 e la Ferrovia e confinante a nord con un capannone e a sud con un lotto residenziale) si trova in un ambito costiero tutelato paesaggisticamente, si evidenzia la necessità di mitigare l'impatto visivo dei nuovi corpi di fabbrica e delle nuove opere di urbanizzazione con il contesto urbano circostante attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del verde. A tal fine, durante la fase della progettazione esecutiva degli interventi, “Il piano attuativo dovrà prevedere uno specifico Piano del Verde esplicitato in elaborati progettuali scritto-grafici dedicati. Il Piano del Verde, con il fine di separare e connettere gli edifici di nuova previsione con l'ambiente circostante, dovrà essere esteso all'intera superficie del comparto PP57 e seguire, come principio generale, quello della realizzazione, ai margini dell'intera zona, di una barriera discontinua di verde, visiva e frangi rumore. Tale barriera dovrà essere costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone in cui le prime dovranno avere al momento della loro piantumazione un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 mt. Anche per le aree destinate a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di idonee essenze arboree con la finalità di ombreggiare le superfici destinate alla sosta dei veicoli limitando così l'effetto isola di calore; superfici che dovranno essere per altro realizzate con pavimentazioni permeabile o semipermeabile.”. La prescrizione sopra citata, ed evidenziata in corsivo, dovrà essere

recepita all'interno della Scheda del Comparto PP57.

b) In conformità con quanto previsto con la presente proposta di variante, il piano attuativo del comparto PP57 dovrà chiarire dal punto di vista tecnico e progettuale il funzionamento del nuovo sottopasso ciclopeditonale di nuova previsione e i relativi raccordi di collegamento con il nuovo parcheggio previsto sulla zona mare (Zona F4 Aree a parcheggio alberato), prospiciente la strada del lungomare Cristoforo Colombo, e il Comparto PP57. Oltre alla fattibilità tecnica, a livello economico il piano attuativo dovrà esplicitare chi debba sostenere le spese per la realizzazione del nuovo sottopasso ciclopeditonale con i relativi raccordi di accesso. Preventivamente all'atto di adozione del piano attuativo del Comparto PP57, dovrà essere acquisito il parere sul progetto di fattibilità tecnica del sottopasso ciclopeditonale al competente ente RFI - Rete Ferroviaria Italiana (Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona).

c) Allo scopo di armonizzare gli edifici con il contesto urbanizzato e con quello naturale circostante, andranno osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC. In particolare, durante la fase progettuale dei nuovi edifici, dovrà essere posta particolare attenzione nell'adozione di soluzioni architettoniche finalizzate a mitigare l'impatto visivo delle nuove volumetrie. A tal fine, dovrà anche essere attentamente valutato l'uso di specifiche finiture materiche e/o colorazioni per le pareti verticali lasciate con materiali faccia a vista o intonacate.”;

3) di PRENDERE ATTO che, le prescrizioni di cui al punto precedente, comportano l'aggiornamento dei seguenti elaborati scritto-grafici costituenti la variante, che pertanto sostituiscono i corrispondenti elaborati precedenti:

- Scheda comparto PP57 – variante – approvazione definitiva

4) di PRENDERE ATTO che successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della presente deliberazione, copia del presente atto, unitamente a copia degli elaborati progettuali, verranno trasmessi all'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

5) di PUBBLICARE la variante approvata, di cui al punto 2) a norma dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34 del 5.08.1992, come modificata ed integrata dalle Leggi Regionali n. 18 del 24.02.1997 e n. 19 del 16.08.2001;

6) di PRENDERE ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione, la bozza del presente atto verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Mondolfo, così come la conseguente deliberazione per la quale costituisce condizione di efficacia dell'atto stesso;

7) di PRENDERE ATTO che il Responsabile del Procedimento, è l'arch. Fabiano Zigliani responsabile del Settore Urbanistica;

”

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la sopradescritta proposta di deliberazione;

DATO ATTO che la suddetta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica del Funzionario Responsabile del 4^a Settore espresso in data 22.10.2024;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, non è corredata del parere di regolarità contabile del Funzionario Responsabile del 2^a Settore;

VISTO che con nota prot. n. 33833 del 23.10.2024 è stato richiesto sulla proposta di deliberazione

il parere della Commissione Consiliare “Assetto ed uso del territorio” e che la stessa, in data 24.10.2024, ha espresso parere favorevole;

Con la presenza di n. 16 componenti e di n. 11 votanti, con voti favorevoli n. 11 e con l’astensione di n. 5 Consiglieri (Bonacorsi Anteo, Cecarini Luisa, Gentili Marco, Mancini Samuele e Tonelli Alessandro), legalmente espressi in modo palese per alzata di mano,

DELIBERA

di APPROVARE la proposta di deliberazione sopra riportata.

Del che è stato redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto:

La Presidente

F.to Dott.ssa Pennoni Serena

Il Segretario Comunale

F.to Dott. Mazzanti Gianluca

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28dicembre 2000 e del D.Lgs.n.82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.