



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA DI VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

CONVOCAZIONE PRIMA

SEDUTA PUBBLICA

Numero 110 Data 27/11/2023	Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/92 E S.M.I., RELATIVAMENTE A DUE AREE SITE IN LOCALITA' MAROTTA: VIA LITORANEA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E PARCHEGGIO PUBBLICO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO PP57 E LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO A DESTINAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO
---	---

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisette del mese di novembre 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		A
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		A
Mancini Samuele	Consigliere	P	
Gentili Marco	Consigliere	P	
Cecarini Luisa	Consigliere		A
Tonelli Alessandro	Consigliere		A

Assegnati 17

Presenti 12

In carica 17

Assenti 5

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 nominati scrutatori i Signori:

Franceschini Elisa, Fuligni Agnese, Gentili Marco

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/92 E S.M.I., RELATIVAMENTE A DUE AREE SITE IN LOCALITA' MAROTTA: VIA LITORANEA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E PARCHEGGIO PUBBLICO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO PP57 E LUNGOMARE CRISTOFORO 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 per l'illustrazione della proposta di deliberazione.

Nel corso del dibattito intervengono il Consigliere Gentili ed in replica, il Sindaco Barbieri.

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:

- La variante oggetto del presente atto è costituita da due aree situate in località Marotta: una prospiciente via Litoranea zona Piano Marina a destinazione residenziale individuata con la scheda Comparto PP57; l'altra alla medesima altezza della precedente ma prospiciente lungomare Cristoforo Colombo a destinazione Parcheggio;
- L'area oggetto di variante prospiciente via Litoranea è censita al catasto al Foglio n. 10 Mappali 229 – 228 – 69 – 68 – 111, per una superficie complessiva di mq. 4957, attualmente dotata di propria capacità edificatoria derivante dal cd. Piano Battimelli;
- In merito all'area sopra descritta è pervenuta una proposta progettuale da parte della proprietà interessata ad attivare un investimento sul territorio supportato anche dalla disponibilità a cedere e realizzare un consistente numero di parcheggi pubblici che possono essere fruiti anche dalle attività commerciali limitrofe;
- Le attuali previsioni infrastrutturali riguardanti l'area in questione risultano ormai obsolete in seguito alle analoghe opere che RFI ha recentemente realizzato nelle vicinanze e all'attuale quadro tecnico/normativo in materia di Lavori Pubblici;
- In data 06.12.2022 la Giunta Municipale, con proprio atto di indirizzo n. 67, ha valutato positivamente la modifica dello strumento urbanistico dando mandato all'ufficio per avviare i procedimenti previsti per legge al fine dell'adozione della variante;

EVIDENZIATO CHE:

- La modifica riguardante l'area sulla SS16 consente di unificare parte dei comparti attuativi previsti dal Piano "Battimelli" (1A e 2A), in cui attualmente è inserita, formando un comparto unitario contribuendo a superare la frammentazione degli interventi edificatori prevista dalla pianificazione vigente;
- La variante urbanistica suddetta si prefigge l'obiettivo di stralciare l'area dallo strumento attuativo vigente – cd Battimelli - prevedendo un unico comparto denominato PP57 avente destinazione urbanistica "Zona residenziale di espansione semintensiva di pianura - C1", attuabile attraverso pianificazione attuativa, normata da Scheda prescrittiva relativa al dimensionamento; l'accorpamento delle possibilità di intervento in un'unica area edificabile rende fattibile l'intervento e sostenibile soprattutto in termini di impatto e consumo di suolo;
- L'assetto catastale delle aree e la volontà manifestata dalla società proprietaria di voler investire nel territorio inducono l'Amministrazione comunale a mettere mano alla pianificazione al fine di riqualificare la zona dotandola di nuove opere pubbliche, da realizzare a carico dei privati per la loro successiva cessione al patrimonio pubblico;
- Si tratta di una zona di completamento a bassa densità in un particolare ambito in cui sono presenti molti esercizi commerciali, ma in cui allo stato attuale sono carenti i parcheggi pubblici;
- La possibilità di dare attuazione alle previsioni urbanistiche, che derivano dal vecchio piano attuativo, consentirà la realizzazione di parcheggi pubblici e di percorsi che permetteranno di mettere l'intera area oggetto del presente atto in relazione con il territorio;
- La realizzazione di un comparto a bassa densità residenziale caratterizzato da un'alta qualità sia architettonica che tecnologica permette la valorizzazione dell'area grazie anche alla realizzazione di adeguate opere di urbanizzazione, parcheggi e percorsi ciclopeditoni, di grande importanza strategica per una zona ricca di attività commerciali, che si attestano lungo la Strada Statale 16;
- Le aree coinvolte nella variante sono caratterizzate dai seguenti parametri metrici:

P.R.G. VIGENTE	
M1a – Turistico-residenziali con PA in itinere	
Superficie Territoriale totale	St = 4.957 mq
– zona ad intervento diretto	Mq. 667
– zona soggetta a comparto	Mq. 459
- cap. edif. desunta dall'edificio	Mq. 40
Capacità edificatoria totale vigente	Mq. 1.166

P.R.G. VIGENTE	
M1a – Turistico-residenziali con PA in itinere	
Superficie Territoriale totale	St = 1.688 mq
– zona M1a senza cap. edif.	Mq. 1.688

- I parametri urbanistico territoriali delle aree derivanti dalla presente variante sono riassunti nelle seguenti tabelle e costituiscono gli elementi propri della modifica dello strumento urbanistico:

P.R.G. VARIANTE

Comparto PP57	
Superficie Territoriale	St = 4.957 mq
ST (Sup. Totale)	Mq. 1.735
Parcheggi pubblici	Mq. 1.279
Stalli pubblici preventivati	n. 41
Stalli privati preventivati	n. 49

P.R.G. VARIANTE F4 – Parcheggio alberato	
Superficie Territoriale totale	St = 1.688 mq
– F4 Parcheggio alberato	Mq. 1.688
Stalli pubblici preventivati	n. 50 circa

- La proposta di variante consiste pertanto:

- individuazione comparto unitario prospiciente via Litoranea – SNAS identificato con la scheda PP57 avente destinazione residenziale;
- cessione delle aree e realizzazione di un parcheggio pubblico alberato di oltre quaranta posti auto da parte del soggetto attuatore, il quale dovrà farsi carico della definizione in ogni sua parte e della progettazione esecutiva dell'opera;
- previsione di un nuovo sottopasso ciclopedonale di collegamento fra la SS16 ed il nuovo parcheggio previsto sulla zona mare;
- realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici alberati nell'area individuata su Lungomare Cristoforo Colombo;

RITENUTO CHE:

- Per le motivazioni e i parametri sopra esposti, la variante che si propone è da ritenersi urbanisticamente interessante e ammissibile in quanto l'area di intervento proposta nel progetto è caratterizzata da una capacità edificatoria preesistente; inoltre la variante offre l'occasione per attivare investimenti sul territorio e realizzare numerosi parcheggi pubblici sia lato Statale che lato mare;

- L'attuazione delle previsioni urbanistiche del Comparto edificatorio PP57, che resta soggetto a pianificazione attuativa successiva alla presente variante, verrà successivamente normata dalla convenzione urbanistica nell'ambito della quale la ditta proprietaria, dovrà realizzare le opere necessarie a urbanizzare l'area.

RILEVATO CHE:

- Le aree interessate dalla variante corrispondono inoltre a zone edificabili già previste dal PRG vigente pertanto non si contempla nuovo consumo di suolo;

- La variante come sopra descritta, si configura come variante sostanziale al PRG vigente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e successive modificazione ed integrazioni;

- Il Servizio Urbanistica ha prodotto la presente documentazione, valutando le problematiche dell'area, l'attuabilità delle proposte e l'opportunità di procedere alla variante ai suddetti strumenti urbanistici al fine di operare perseguendo gli indirizzi dell'Amministrazione comunale;

- Gli impatti e le dinamiche socio-ambientali che l'intervento potrebbe causare ed innescare sono stati ampiamente discussi e valutati durante la fase di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;

- Ai sensi del D.Lgs. n. 152/06, e ss.mm. e ii., e della delibera di Giunta Regionale n. 1647/19, l'Ufficio Urbanistica, in data 21.03.2023 prot. n. 9122 ha richiesto all'Amministrazione provinciale quale autorità competente, l'avvio del procedimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., inerente la presente variante parziale al vigente P.R.G.;

- Con nota del 20.03.2023 prot. n. 8900, l'Ufficio Urbanistica ha altresì richiesto alla Regione Marche – P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile di Pesaro – Urbino e Ancona, il parere, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, relativo alla compatibilità idraulica con le previsioni di modifica del territorio;

PRESO ATTO CHE:

- La Provincia di Pesaro e Urbino, con Determinazione n. 657 del 15.06.2023 ha concluso la verifica di assoggettabilità escludendo l'intervento dalla procedura di V.A.S. prevista dagli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., con le condizioni che in sintesi vengono di seguito riportate:

- dovranno essere ottemperate le prescrizioni espresse dagli S.C.A., allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;
- l'area di variante non è stata correttamente descritta ed identificata, pertanto in sede di adozione della variante si dovrà dare atto delle modifiche apportate identificandole catastalmente;
- dovranno essere corrette le incongruità descritte e riportate negli elaborati;
- gli standard minimi del comparto dovranno essere reperiti al di fuori delle fasce di rispetto (stradale e ferroviaria). Tale prescrizione dovrà essere inserita nella scheda del comparto;
- prima dell'adozione della variante dovrà essere richiesto il parere di compatibilità ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, comprensivo degli accertamenti di cui all'art. 10 della L.R. n. 22/2011;

- I pareri prescrittivi espressi dagli S.C.A., di cui alla lettera a) del precedente punto, sono i seguenti:

ASET s.p.a.: parere favorevole all'intervento proposto con le seguenti osservazioni:

La zona risulta già servita da reti pubbliche per approvvigionamento idrico e scarico di acque reflue. La rete per acque reflue è posta sul lato monte della SS 16 Adriatica, pertanto gli eventuali attraversamenti per il collegamento dovranno essere eseguiti con tecnologia senza scavo ad oneri, spese e responsabilità a carico della ditta committente.

Particolare attenzione dovrà essere posta nello studio del drenaggio delle acque reflue provenienti dalla nuova area. In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione che saranno cedute al Comune di Mondolfo, non sarà autorizzata la realizzazione di impianti di sollevamento (se non privati e di pertinenza della rete interna dei fabbricati) ed il deflusso dovrà avvenire per gravità.

Si anticipa che non è consentito il deflusso delle acque meteoriche e di dilavamento nella pubblica condotta per acque reflue a servizio del quartiere.

AST PESARO URBINO:

Per quanto di competenza relativamente agli aspetti igienico-sanitari, e fatte salve le valutazioni ed i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale ritiene che dalla proposta in oggetto non sembrano emergere problemi relativi alla salute umana a condizione che l'azienda che gestisce il ciclo integrato delle acque attesti che verrà garantito l'approvvigionamento idropotabile ed il corretto smaltimento dei reflui.

SOPRINTENDENZA DELLE MARCHE esprime in linea di massima parere favorevole:

Tuttavia, al fine di ottimizzare la coesistenza della variante con i valori del contesto paesaggistico, si forniscono le seguenti indicazioni per la successiva fase della progettazione:

- Siano adottate soluzioni architettoniche, materiali e finiture in grado di mitigare l'impatto

visivo del nuovo volume; sia privilegiato l'impiego di materiali di qualità ed a basso impatto visivo; le volumetrie di progetto siano il più possibile contenute al fine di mitigare ulteriormente il loro impatto visivo;

- Sia garantito il mantenimento di un discreto livello di permeabilità dei suoli, utilizzando per le superfici a parcheggio materiali drenanti ed ove possibile elementi adatti all'inerbimento.

RFI esprime parere favorevole di massima condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni/obblighi:

- Lungo i tracciati delle linee ferroviarie vige il limite di inedificabilità per una fascia di rispetto di 30 mt. dalla più vicina rotaia (ai sensi dell'art. 49 del DPR n. 753/1980), per cui qualsiasi intervento di demolizione, ampliamento o realizzazione di nuovi manufatti o opere di urbanizzazione che ricada all'interno di tale fascia, dovrà essere subordinato al rilascio di autorizzazione in deroga da parte di questa S.O. ai sensi del DPR n. 753/1980;

- Non saranno autorizzate nuove costruzioni/manufatti a destinazione residenziale/uffici nella fascia di vincolo ferroviario, cui al DPR n. 753/1980 (30 mt dalla più vicina rotaia), mentre potranno essere valutate nuove strutture a destinazione produttivo/commerciale ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;

-Non saranno autorizzati, ampliamenti sopraelevazioni o nuove costruzioni/manufatti, all'interno della fascia di vincolo ferroviario cui al DPR n. 753/1980, qualora ai sensi della normativa acustica vigente, siano classificati come ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura, ecc. ecc.);

- Non saranno autorizzati cambi di destinazione d'uso dove la nuova destinazione risulti avere limiti più restrittivi per la componente rumore e vibrazione;

- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale/uffici già presenti all'interno della fascia di vincolo ferroviario, non saranno autorizzati aumenti di superficie/volume, né in avanzamento verso la sede ferroviaria né lateralmente, nonché variazioni alla sagoma ante-operam. mentre per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva/commerciale potranno essere autorizzati aumenti di volume laterali, ma comunque a una distanza che sarà valutata secondo i criteri dettati dall'art. 60 cui al DPR n. 753/1980;

- Tutte le opere dovranno ricadere fuori dalla proprietà ferroviaria.

- Gli interventi di urbanizzazione in adiacenza al tracciato ferroviario dovranno prevedere il rifacimento o la nuova realizzazione della recinzione con caratteristiche conformi agli standard di sicurezza di RFI, a tutela e salvaguardia della sicurezza dell'esercizio ferroviario e della pubblica incolumità. La recinzione minima dovrà essere realizzata sul confine, che verrà indicato prima dell'inizio lavori da RFI a seguito della trasmissione degli elaborati di progetto esecutivo, tutta posta su proprietà privata, costituita da muretto su fondazione h_{min}= cm 50 con sovrapposta rete tipo orsogrill o a maglia elettrosaldata da mm 50 x 150 o similare e spessore filo min 5mm per un'altezza totale minima di m 2,00 fuori terra (lato proprietà privata), il muretto di recinzione dovrà essere corredato alla base da una cunetta in c.a. alla francese costituita da una soletta in c.a. dello spessore di cm 10 e della larghezza di ml 1,00 circa tutta posta su proprietà RFI, inoltre il muro di base dovrà essere fornito di fori di diametro minimo 5 cm posti ad interasse massimo di ml 5 per consentire il deflusso a valle delle acque superficiali provenienti dalla sede ferroviaria. La recinzione metallica, dovrà essere costituita in pannelli composti per una lunghezza complessiva di m 10,00 distanziati tra loro di cm 5 per garantire l'isolamento elettrico.;

- Nel rispetto degli art. 44 e 45 del DPR n. 753/1980, tutte le acque superficiali dovranno essere regimentate lontano dalla sede ferroviaria, prevedendo ove necessario la realizzazione di cunette di raccolta ed ogni altra opera utile al loro allontanamento.

- Il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR n. 753/1980. In particolare, gli eventuali sostegni dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad una distanza dal confine ferroviario pari alla loro altezza massima, aumentata di due metri, al fine di non creare soggezioni all'esercizio ferroviario in caso di ribaltamento.

- Le paline di illuminazione, gli eventuali cartelli e le insegne pubblicitarie, installate su pali dovranno essere posizionati in modo tale che anche in caso di ribaltamento nessuna parte degli stessi cada su proprietà ferroviaria e dovranno essere oggetto di autorizzazione in deroga;

- L'eventuale posa dei pannelli solari dovrà avvenire tramite elementi con vetro antiriflesso e comunque in modo tale che gli stessi non producano in alcun caso abbagliamento verso la sede ferroviaria. Dovranno inoltre essere posti su strutture idonee a resistere alle azioni del carico vento, supportati da relative relazioni.
 - Le siepi, potranno essere poste a dimora solo se mantenute nel loro massimo ingombro, ad una distanza non inferiore a cm 50 dalla recinzione per consentire la loro manutenzione dall'interno della proprietà privata e la loro altezza non potrà comunque superare quella della adiacente recinzione.
 - Le condotte idriche e fognarie ricadenti nella fascia 6-10 m dalla più vicina rotaia dovranno essere opportunamente protette con controtubo come da disposizioni tecniche contenute nel Decreto 04.04.2014, "Norme tecniche per gli attraversamenti e parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie e altre linee di trasporto", mentre quelle ricadenti nella fascia 10-30 m dalla più vicina rotaia dovranno essere preventivamente autorizzate in conformità con quanto prescritto dal DPR 11.07.1980 n. 753.
 - I gasdotti andranno posizionati a distanza non inferiore ai 20 m dalla più vicina rotaia e se ricadenti nella fascia 20-30 m dovranno essere preventivamente autorizzati in conformità con quanto prescritto dal DPR 11.07.1980 n. 753. - Per quanto riguarda la previsione del sottopasso, non sussiste preclusione da parte di questa Società, fermo restando che eventuali opere di attraversamento della sede ferroviaria o di parallelismo alla stessa, dovranno essere sempre e comunque preventivamente autorizzate da questa Direzione, dietro esame di specifici elaborati tecnici, e disciplinati da apposita convenzione, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente.
- con nota del 03.02.2020 prot. n. 3092, è pervenuto dalla Regione Marche – P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile di Pesaro – Urbino e Ancona, il seguente parere, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, relativo alla compatibilità idraulica con le previsioni di modifica del territorio:
- Si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante urbanistica proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche n. 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- A supporto della progettazione attuativa andrà sviluppato uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico di dettaglio nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare esplicativa n. 7 C.S. LL. PP. del 21.01.2019, preferibilmente eseguendo ulteriori indagini geotecniche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, tarate in funzione del volume significativo coinvolto dalle opere in progetto, con eventuale rielaborazione del modello geologico e geotecnico in funzione dei dati acquisiti con le ulteriori indagini, nonché della presenza di terreni di copertura/riporto.
 - Per quanto riguarda le indagini sismiche è necessario prendere anche in considerazione gli studi di microzonazione sismica del Comune di Mondolfo.
 - Per i nuovi fabbricati dovranno essere adottate fondazioni adeguatamente immorsate all'interno di terreni competenti, restando comunque nella discrezionalità del/i progettista/i la scelta dei sistemi di fondazione e il loro corretto dimensionamento nell'ambito della progettazione esecutiva strutturale, in ottemperanza alla vigente normativa tecnica.
 - Come noto, secondo i "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art. 10, comma 4, della L.R. n. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27.01.2014 (B.U.R. Marche n. 19 del 17.02.2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative Linee Guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

-Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso la fognatura pubblica.

- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, ecc...) 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 nella pubblica rete fognaria.

- Stante il livello piuttosto superficiale della falda rilevato nelle indagini effettuate in sito, non parrebbe compatibile lo smaltimento nel suolo delle acque meteoriche raccolte dalla rete fognaria interna, mediante sistemi drenanti, di infiltrazione facilitata o similari.

- Dovrà essere assicurata la funzionalità ed integrità nel tempo della rete fognaria e di regimazione delle acque bianche, prevista in questa fase e da riproporre nell'ambito della progettazione attuativa, attraverso periodiche ispezioni visive, manutenzione e pulizia delle tubazioni e pozzetti, affinché non si manifestino restringimenti e/o occlusioni a scapito del regolare deflusso delle acque.

CONSIDERATO CHE:

- In merito alle espresse richieste della Provincia sono stati aggiornati e adeguati gli elaborati progettuali allegati al presente atto;

- Per le motivazioni ed i parametri sopra esposti, la variante che si propone è da ritenersi urbanisticamente ammissibile in quanto l'area di intervento prevista è caratterizzata dai medesimi indici di edificabilità territoriale ed offre l'opportunità per il territorio di acquisire una dotazione di standard localizzata in un'area importante;

- La variante in oggetto è costituita dalla seguente documentazione tecnica:

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

- Le previsioni di cui alla presente modifica progettuale sono conformi all'attuale classificazione acustica del territorio del Comune di Mondolfo;

- Ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. n. 33/2013, in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione, il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Mondolfo, quale condizione di efficacia dell'atto stesso;

VISTA la L.R. del 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

PROPONE

1) di ADOTTARE la variante al PRG vigente relativa a due aree site in località Marotta, via Litoranea a destinazione residenziale di cui alla scheda comparto PP57 e Lungomare Cristoforo Colombo a destinazione parcheggio alberato, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, così come formulata nella parte narrativa del presente atto;

2) di STABILIRE che la variante di cui al punto 1) è costituita dai seguenti elaborati che ne formano parte integrante e sostanziale:

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

3) di PUBBLICARE e DEPOSITARE la variante di cui al punto 1), a norma dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/1992, e successive modificazione ed integrazioni;

4) di STABILIRE che la variante di cui al punto 1), unitamente alle eventuali controdeduzioni alle osservazioni, verranno trasmessi all'Amministrazione Provinciale per l'acquisizione del parere, ai sensi dell'art. 26 della L.R. Marche n. 34/1992, e successive modificazioni ed integrazioni;

5) di ATTESTARE che la presente variante è conforme al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 del 20.12.2007 e successive modificazioni ed integrazioni;

6) di STABILIRE 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^ Settore espresso in data 21.11.2023;

DATO ATTO che la stessa proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere favorevole di regolarità contabile del Funzionario Responsabile del 2^ Settore espresso in data 21.11.2023;

VISTO che con nota prot. n. 37737 del 22.11.2023 è stato richiesto sulla proposta di deliberazione il parere della Commissione Consiliare “Assetto ed uso del territorio” e che la stessa, in data 23.11.2023, ha espresso parere favorevole;

Con la presenza di n. 12 componenti e votanti, con voti favorevoli n. 10 e contrari n. 2 (Consiglieri Gentili e Mancini), 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.