



# COMUNE DI ACQUALAGNA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 51

DEL 13-11-17

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/78 IN LOCALITA' FURLO ALL'INTERNO DELLA "ZONA DI RECUPERO URBANO SOGGETTA A P.R. PRIVATO CONVENZIONATO A2" MEDIANTE DEMOLIZIONE DELL'ALBERGO ESISTENTE E RICOSTRUZIONE DI UN RESORT ECOCOMPATIBILE E RIQUALIFICAZIONE DELL'EX DISTRIBUTORE "TOTAL": APPROVAZIONE"**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **tredecim** del mese di **novembre**, alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Pierotti Andrea	P	GORI DANIELA	A
LISI LUCA	P	CAMPANELLI LUIGI	P
GASPARINI SIMONE	A	MARINO SANDRA	P
SALTARELLI ALESSANDRO	P	FELIGIONI LORENZO	P
MARCHETTI ANTONELLA	P	URBINATI LUCIA	P
MASCELLINI ANDREA	P	FRATERNALI NADIA	P
GHIANDONI SOFIA	P		

Assegnati n. **13** In carica n. **13** Assenti n. **2** Presenti n. **11**

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Comunale

Sig. DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

Assume la presidenza il Sig. Pierotti Andrea

SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

MASCELLINI ANDREA

GHIANDONI SOFIA

URBINATI LUCIA

Su proposta del Responsabile del Servizio

PREMESSO:

- Che il vigente P.R.G. è stato approvato con delibera Consigliare n.37 del 04/08/2008, esecutiva;
- Che con delibera Consigliare n.45 del 29/09/2008, esecutiva, è stato individuato l'ambito e perimetro di applicazione Piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 in zona "A2" ai sensi dell'art.51 delle N.T.A. del Vigente P.R.G. che recita: ". . . Sono consentiti Piani di Recupero ai sensi della Legge n. 457/78, P.R.U., S.T.U. e Strumenti Urbanistici Attuativi similari, purché individuati, come ambito e perimetro d'applicazione, dall'Amministrazione Comunale con apposite Deliberazioni di Consiglio Comunale. . ."
- Che il Piano di Recupero rientra nella norma degli artt.27 e seguenti della Legge 457/78 e più precisamente l'intervento proposto è disciplinato dall'art.31 della predetta Legge.
- Che con propria delibera n.54 del 28/11/2008, esecutiva, è stato adottato il Piano di recupero di iniziativa privata A2 Furlo dei terreni distinti a catasto al F° 16, Mappali 710, 236, 786,529,784 e 785, presentato dalla Ditta NAME Srl. di Acqualagna come da progetto redatto da: Dott.Arch. Podrini Leone, Dott.Arch. Podrini Luca Dott.Geol. Panichi Egisto Dott.ssa Tonucci Michela Dott. Tonelli Massimiliano Andrea e Dott.Agr.Franca Fabrizio
- Che ai sensi dell'art.28, Legge 457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di recupero adottato, sopra richiamato, è da ritenersi decaduto ad ogni effetto;
- Che in data 08/04/2009 prot.23210, il Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino trasmette all'Amministrazione comunale il parere favorevole n. 2648/2009, in merito all'art.89 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, con la verifica dell'opportunità, insieme agli altri Comuni interessati, di realizzare una vasca di espansione all'altezza del ristorante "La Ginestra" anche al fine di "attivare una fattiva politica di riduzione del rischio idraulico sull'intera area golenale della zona del Furio", per capire se tale invito costituiva o meno prescrizione, l'iter del Piano subisce un rallentamento che dura diversi mesi.
- Che il Servizio 4.4 della Provincia di Pesaro e Urbino ribadisce la favorevole compatibilità di cui al Parere n.2648/09 stesso, precisando che la vasca di espansione in esso menzionata non costituisce prescrizione.
- Che con Determinazione n.1098 del 03/04/2009 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro e Urbino il Piano di recupero veniva escluso alla verifica all'assoggettabilità alla VAS
- Che alla data odierna sono mutati i criteri di riferimento per l'edificabilità dell'area in conseguenza del Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Regionale n.5 del 18/05/2010, pubblicato nel BUR della Regione Marche n.47 del 03/06/2010, che ha modificato la Linea del P.A.I. all'interno del perimetro del Piano di Recupero adottato.

VISTO che con nota in data 23/11/2011, assunta al prot.n.9247, la ditta Mame Srl. ha presentato una richiesta di approvazione di piano di recupero di iniziativa privata A2 Furlo composto dai seguenti elaborati tecnici a firma del Dott.Arch. Podrini Leone, Dott.Arch. Podrini Luca, Dott.Geol. Panichi Egisto, P.I. Bacchielli Augusto

- Tav.01V - DELIBERA DI C.C. n. 45 del 29.09.08 RELATIVA ALLA INDIVIDUAZIONE DELL'AREA
- Tav.02V - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (Variante)

- Tav.03V - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Variante)
- Tav.04V - SCHEMA DI CONVENZIONE (Variante)
- Tav.05V - RELAZIONE GEOLOGICA (Variante)
- Tav.06V - RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO (Invariata)
- Tav.07aV - RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. Determinazione della Provincia di Pesaro - Urbino n°1098 del 03/04/2009 (Invariata)
- Tav.07bV - RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE D'INCIDENZA (ZONE SIC E ZPS) (Invariata)
- Tav.08V - INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO (Invariata)
- Tav.09V - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Invariata)
- Tav.10V - ESTRATTO CATASTALE (Invariata)
- Tav.11V - STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE -estratto (Invariata)
- Tav.12V - AMBITO E PERIMETRO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA COME DA DELIBERAZIONE DEL C.C. N°45 DEL 29.09.08 (Variante)
- Tav.13V - AREA INTERESSATA DAL PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA ALL'INTERNO DELL'AMBITO E PERIMETRO INDIVIDUATO DAL C.C. CON SUDDIVISIONE IN DUE COMPARTI FUNZIONALI (Variante)
- Tav.14V - AREA SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA CON SOVRAPPOSIZIONE DEI VINCOLI (Variante)
- Tav.15V - STATO ATTUALE - RILIEVO PLANOALTIMETRICO DELL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA (Variante)
- Tav.16V - STATO ATTUALE - RILIEVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE (Albergo ed ex distributore carburante) (Invariata)
- Tav.17V - STATO ATTUALE - IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ' E DEI PARCHEGGI (Variante)
- Tav.18V - STATO ATTUALE - IL SISTEMA DEL VERDE INTERNO ALL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO E VERDE ESTERNO DI RELAZIONE (Variante)
- Tav.18aV - STATO ATTUALE - IL SISTEMA DEL VERDE INTERNO ALL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO E VERDE ESTERNO DI RELAZIONE. Rilievo delle alberature esistenti. (Variante)
- Tav.19V - PROGETTO - L'ASSETTO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE GENERALE. ZONIZZAZIONE (Variante)
- Tav. 19.1V - PROGETTO - INDIVIDUAZIONE DEL DISTACCO MINIMO DEL FABBRICATO DAL PROFILO DI SPONDA COME DA R.D. n° 532/1904 (Variante)
- Tav.20V - PROGETTO - IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ' E DEI PARCHEGGI (Variante)
- Tav.21V - PROGETTO - IL SISTEMA DEL VERDE INTERNO ALL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO E VERDE ESTERNO DI RELAZIONE (Variante)
- Tav.22aV - PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE (Variante)
- Tav.22bV - PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE (Variante)

DATO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del

19/01/2012, Verbale n.1, ha espresso parere favorevole alla approvazione del Piano di recupero con le seguenti prescrizioni:

- che tale parere è stato espresso solo per il comparto "1"; il comparto "2" verrà valutato dopo l'approvazione del piano di mitigazione del P.A.I.
- il distacco dal confine di zone lungo il lato Via Flaminia sia di Ml.3.00
- la distanza dalla strada (Via Flaminia) sia di Ml.8.00
- l'accesso al piano interrato (garage) del fabbricato previsto nel comparto "1" sia alla quota del piano stesso
- venga realizzato solo il fabbricato prospiciente Via Flaminia
- le opere di urbanizzazione vengano realizzate entro 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione e comunque entro la data di richiesta di agibilità del fabbricato del comparto "1"
- i parcheggi pubblici su Via Flaminia vengano realizzati parallelamente alla Via stessa con corsia di manovra, nel rispetto del Codice della Strada, per tutta la lunghezza con l'esclusione dell'accesso al resort nella parte centrale
- venga realizzato marciapiede su Via Flaminia
- i materiali utilizzati per la realizzazione dell'edificio saranno valutati al momento della presentazione del progetto esecutivo e comunque saranno subordinati al parere degli Enti preposti alla tutela del vincolo paesaggistico
- venga presentato computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da confrontarsi con le tabelle di calcolo degli oneri in base al D.P.R. 380/2001
- il restauro del muro di contenimento esistente preveda anche una verifica strutturale e antisismica
- lo schema di convenzione presentato sarà modificato in base alle prescrizioni sopra indicate e comunque prima della adozione del piano

VISTA la nota della Ditta Name Srl in data 15/03/2012, assunta al prot.n.2062 con la quale vengono trasmessi gli elaborati progettuali del Piano di Recupero adeguati alle prescrizioni della Commissione edilizia comunale di seguito elencati:

- Tav.03V - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Variante-Adeguate)
- Tav.04V - SCHEMA DI CONVENZIONE - COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Tav.19V - PROGETTO - L'ASSETTO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE GENERALE. ZONIZZAZIONE (Variante-Adeguate)
- Tav.19.1V - PROGETTO - INDIVIDUAZIONE DEL DISTACCO MINIMO DEL FABBRICATO DAL PROFILO DI SPONDA COME DA R.D. n° 532/1904 (Variante-Adeguate)
- Tav.20V - PROGETTO - IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ' E DEI PARCHEGGI (Variante-Adeguate)
- Tav.21V - PROGETTO - IL SISTEMA DEL VERDE INTERNO ALL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO E VERDE ESTERNO DI RELAZIONE (Variante-Adeguate)
- Tav.22aV - PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE (Variante-Adeguate)
- Tav.22bV - PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE (Variante-Adeguate)

#### DATO ATTO

- che nel Piano di recupero vengono rispettati i parametri degli standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/1968 e successive modificazioni ed integrazioni;

- che il Piano di recupero di iniziativa privata individua un'area all'interno dell'ambito individuato con delibera consigliere n.45 del 29/09/2008;
- che è escluso dall'intervento l'edificio destinato a ristorante, denominato "La Ginestra";
- che il Piano di recupero è suddiviso in due comparti attuativi, suddivisi dalla nuova linea del P.A.I. introdotta con Decreto n.5 del 18/05/2010;
- che il comparto 1 è individuato nella parte a monte verso la strada Flaminia al di fuori del limite P.A.I. per una superficie di mq.3.911,17;
- che il comparto 2 della superficie di mq.6.568,44 è individuato nella parte a valle verso il fiume Candigliano;
- che l'impostazione planivolumetrica del piano di recupero prevede la realizzazione del volume principale del Resort nell'attuale piazzale del comparto 1 verso via Flaminia;
- che il comparto 2 potrà essere realizzato solo ed esclusivamente a seguito delle eventuali ed idonee opere di mitigazione al limite P.A.I.
- che la ditta Name Srl. si impegna a realizzare e cedere al Comune di Acqualagna lungo la Strada Flaminia adeguati parcheggi pubblici ed in fase esecutiva del progetto si valuterà anche la possibilità di eventuali parcheggi privati ad uso pubblico;
- che l'approvazione del piano di recupero è subordinata ai pareri favorevoli degli enti preposti: Provincia Soprintendenza, Asur, Marche Multiservizi, Enel, Telecom, ecc.;

VISTA la nota n.5649 del 02022012, assunta al prot .n.1011 in data 14/02/2012, dell'Agenzia del Territorio, Direzione centrale Catasto e Cartografia di Roma, inerente l'area adiacente la via Flaminia in località Furlo, distinta a Catasto al F°16, particelle n.236-529-710-784-786;

VISTA la delibera di Consiglio n° 7 del 29/03/2012 con cui si 'Adottava' , ai sensi della LR 34/1992 e s.m.i., il Piano di recupero di iniziativa privata della ditta Name srl presentato in data 23/11/2011 n.s. prot.09247;

VISTA la Formulazione delle Osservazioni ai sensi dell'art. 30 comma 3 della LR 34/1992 da parte del Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino n.s. prot. 5316 del 06/07/2012

VISTO il Parere espresso ai sensi dell'art. 12 del dlgs 152/2006 dal Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino n.s. prot. 6178 del 06/08/2012;

VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza per i beni Archeologici delle Marche n.s. prot. 6325 del 13/08/2012;

VISTO il parere espresso dalla Marche Multiservizi SPA n.s. prot. 6711 del 03/09/2012;

VISTO il parere espresso da Enel Distribuzione n.s. prot. 6732 del 04/09/2012;

VISTO il parere espresso dall' ASUR Area Vasta n°1 n.s. prot. 6791 del 06/09/2012;

VISTO il parere negativo espresso dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle Marche n.s. prot. 8801 del 06/11/2012;

DATO ATTO che in data 23/09/2013 la ditta Name srl ha presentato "Variante" al Progetto di recupero di iniziativa privata precedentemente adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 29/03/2012, a firma dell' arch. Podrini Leone, e dell' arch. Podrini Luca, Dott. Geol. Panichi Egisto e composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav.01V - DELIBERA DI C.C. n. 45 del 29.09.08 RELATIVA ALLA INDIVIDUAZIONE DELL'AREA
- Tav.02V - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- Tav.03V - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Tav.04V - SCHEMA DI CONVENZIONE
- Tav.05V - RELAZIONE GEOLOGICA
- Tav.06V - RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO
- Tav.07aV - RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. Determinazione della Provincia di Pesaro - Urbino n°1098 del 03/04/2009
- Tav.07bV - RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE D'INCIDENZA (ZONE SIC E ZPS)
- Tav.08V - INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO
- Tav.09V - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Tav.10V - ESTRATTO CATASTALE
- Tav.11V - STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE -estratto
- Tav.12V - AMBITO E PERIMETRO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA COME DA DELIBERAZIONE DEL C.C. N°45 DEL 29.09.08
- Tav.13V - AREA INTERESSATA DAL PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA ALL'INTERNO DELL'AMBITO E PERIMETRO INDIVIDUATO DAL C.C. CON SUDDIVISIONE IN DUE COMPARTI FUNZIONALI
- Tav.14V - AREA SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA CON SOVRAPPOSIZIONE DEI VINCOLI
- Tav.15V - STATO ATTUALE - RILIEVO PLANOALTIMETRICO DELL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA
- Tav.16V - STATO ATTUALE - RILIEVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE (Albergo ed ex distributore carburante)
- Tav.17V - STATO ATTUALE - IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ' E DEI PARCHEGGI
- Tav.18V - STATO ATTUALE - IL SISTEMA DEL VERDE INTERNO ALL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO E VERDE ESTERNO DI RELAZIONE
- Tav.18aV - STATO ATTUALE - IL SISTEMA DEL VERDE INTERNO ALL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO E VERDE ESTERNO DI RELAZIONE. Rilievo delle alberature esistenti.
- Tav.19V - PROGETTO - L'ASSETTO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE GENERALE. ZONIZZAZIONE

- Tav.19.1V - PROGETTO - INDIVIDUAZIONE DEL DISTACCO MINIMO DEL FABBRICATO DAL PROFILO DI SPONDA COME DA R.D. n° 532/1904
- Tav.20V - PROGETTO - IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ' E DEI PARCHEGGI
- Tav.21V - PROGETTO - IL SISTEMA DEL VERDE INTERNO ALL'AREA OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO E VERDE ESTERNO DI RELAZIONE
- Tav.22aV – PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Tav.22bV - PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Tav.23V - PROGETTO - FOTOSIMULAZIONI
- Tav.24V - PROGETTO – SISTEMAZIONI ESTERNE

DATO ATTO che il progetto depositato presenta modifiche sostanziali tali da richiedere di nuovo i pareri dei vari Enti Competenti;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle Marche n.s. prot. 9744 del 12/12/2013;

VISTO il parere favorevole espresso dalla ASUR MARCHE AREA VASTA N°1 n.s. prot. 2825 del 03/04/2014;

VISTO il parere espresso dalla Marche Multiservizi SPA n.s. prot. 9569 del 04/12/2013;

VISTA la richiesta inoltrata dal Comune di Acqualagna n.s. prot. 2835 del 03/04/2014 alla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 12 Urbanistica per la Procedura di VAS;

VISTA la risposta della Provincia di Pesaro e Urbino n.s. prot. 3153 del 13/04/2014 con la quale si comunicava l'avvio della fase preliminare di Consultazione "Scoping" a fare data dal 07/04/2014; si comunicavano anche i nominativi degli SCA da invitare alla conferenza di servizi ;

VISTA la missiva del Comune di Acqualagna n.s. prot. 4257 del 30/05/2014 con la quale si richiedeva all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino la Convocazione della Conferenza dei servizi di Consultazione preliminare per il giorno 23/06/2014 alle ore 10:30;

VISTO che il Comune di Acqualagna in data 11/06/2014 n.s. prot.4480 trasmetteva ai vari SCA ed all'autorità Competente documentazione integrativa relativa al Rapporto Preliminare della fase di Scoping;

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi del 23 giugno 2014 relativa alla fase preliminare di Scoping della procedura di VAS e relative prescrizioni degli SCA ;

CONSIDERATO che il Servizio 11 della Provincia di Pesaro e Urbino, in sede di Conferenza dei servizi del 23 giugno 2014, ha precisato che il parere di Compatibilità Geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 verrà rilasciato a seguito dell'espletamento della Procedura di Mitigazione di cui all'art. 23 comma 3 delle Norme di Attuazione dl Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta n° 76 del 17/12/2014 con la quale l'Amministrazione Comunale richiedeva Istanza di Mitigazione all'Autorità di Bacino Regionale ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del PAI;

VISTO che il Comune di Acqualagna con nota prot. 167 del 09/01/2015 trasmetteva l'Istanza di Mitigazione ai sensi dell'art. 23 comma 2 del PAI all'Autorità di Bacino;

VISTO che il Comune di Acqualagna con nota prot. 6172 del 31/07/2015 trasmetteva integrazioni all'Istanza di Mitigazione ai sensi dell'art. 23 comma 2 del PAI all'Autorità di Bacino;

PRESO ATTO CHE in data 12/11/2015 l'Autorità di Bacino Regionale trasmetteva il "Parere su Istanza di Mitigazione con prescrizioni" a firma del Segretario dell'Autorità dott. Marcello Principi;

PRESO ATTO del parere dell'Autorità di bacino del 12/11/2015, la Società Name srl rielaborava il Progetto del Piano di Recupero adattandolo alle Prescrizioni contenute nel Parere di Mitigazione ed in data 01/06/2016 n.s. prot. 4821 consegnava lo stesso al Comune di Acqualagna costituito dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'Arch. Podrini Leone:

- Tav.01 - DELIBERA DI C.C. n. 45 del 29.09.08 RELATIVA ALLA INDIVIDUAZIONE DELL'AREA
- Tav.02 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- Tav.03 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Tav.04 - SCHEMA DI CONVENZIONE
- Tav.05a - RELAZIONE GEOLOGICA
- Tav.05b - VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA
- Tav.06 - RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO
- Tav.07a - RAPPORTO AMBIENTALE;
- Tav.07b - SINTESI RAPPORTO AMBIENTALE;
- Tav.07c - PARERE SULLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA;
- Tav.08 - INQUADRAMENTO GENERALE
- Tav.09 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Tav.10 - ESTRATTO CATASTALE
- Tav.11 - STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE -
- Tav.12 - AMBITO E PERIMETRO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO
- Tav.13 - AREA INTERESSATA DAL PIANO DI RECUPERO
- Tav.14 - STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE CON SOVRAPPOSIZIONE VINCOLI
- Tav.15 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO- STATO ATTUALE.
- Tav.16 - EDIFICI ESISTENTI
- Tav.17 - IL SISTEMA DELLA VIABILITA' - STATO ATTUALE
- Tav.18 - IL SISTEMA DEL VERDE STATO ATTUALE
- Tav.18a - IL SISTEMA DEL VERDE STATO ATTUALE.
- Tav.19a - MITIGAZIONE DEI PUNTI VULNERABILI: PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE E PROGETTO



- Tav.19b – MITIGAZIONE DEI PUNTI VULNERABILI : PIANTE DI PROGETTO;
- Tav.19c – MITIGAZIONE DEI PUNTI VULNERABILI : PROSPETTI E SEZIONI DI PROGETTO;
- Tav.19d –SEZIONI DELLO STATO ATTUALE E DI PROGETTO PER LA VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DA OPERARE E CON INDICAZIONE DEGLI SCAVI E DEI RIPORTI NELL’AMBITO DEL PERIMETRO P.A.I. PROSPETTO E SEZIONI DI PROGETTO;
- Tav.19e RD N.523/1904: DISTACCHI DELLE PIANTAGIONI, DEI MOVIMENTI DI TERRENO E DELL’EDIFICIO DI PROGETTO DAI SISTEMI ARGINALI ATTUALI E DI PROGETTO O DALLA PROPRIETA’ DEMANIALE: PLANIMETRIA GENERALE;
- Tav.19f RD N.523/1904: DISTACCHI DELLE PIANTAGIONI, DEI MOVIMENTI DI TERRENO E DELL’EDIFICIO DI PROGETTO DAI SISTEMI ARGINALI ATTUALI E DI PROGETTO O DALLA PROPRIETA’ DEMANIALE: SEZIONI TRASVERSALI DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO: RAFFRONTI FRA RIPORTI E STERRI;
- Tav.19g – ASSETTO DISTRIBUTIVO GENERALE
- Tav.20 – IL SISTEMA DELLA VIABILITA’- PROGETTO
- Tav.21 – IL SISTEMA DEL VERDE-PROGETTO
- Tav.22a PUBBLICA ILLUMINAZIONE FINALE;
- Tav.22b – FOGNATURA BIANCA
- Tav.23 – FOTOSIMULAZIONI
- Tav.24 – SISTEMAZIONI ESTERNE

VISTE le premesse che fanno parte integrante della presente proposta di Delibera

VISTA la Delibera di Consiglio n° 34/2016 con la quale si adottava ai sensi della L.R. 34/1992 e s.m.i. il “Progetto Piano di Recupero di Iniziativa Privata A2 in località Furlo”;

VISTO il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche n.s. prot. 10078 del 15/11/2016;

VISTA la Determina Dirigenziale n.1253 del 10.07.2014 della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 9 con la quale si è conclusa la fase preliminare di Vas (scoping) di cui ai comma 1 e 2 dell’art.13 del Dlgs 152/2006 con la quale si è deciso di assoggettare a VAS il Piano di Recupero ;

VISTA la Determina Dirigenziale n.1803 del 30/11/2016 della Provincia di Pesaro e Urbino Srviao 9 con la quale è stato espresso parere motivato ai sensi dell’art. 15 dl Dlgs 152/2006 n.s. prot.10853 del 06/12/2016;

VISTO il parere preliminare Regione Marche RD 523/1904 sulla realizzazione del rilevato arginale a protezione dalle piene TR 50 n.s. prot. 7769 del 14/09/2017;

VISTO il parere Regione Marche art. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art.10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n.22 n.s. prot. 9639 del 26/10/2017;

PROPONE

- 1) DI APPROVARE ai sensi dell'art.30, Legge Regionale 5 agosto 1992 e successive modificazioni e integrazioni, il 'Progetto Piano di Recupero di Iniziativa Privata sito in località Furlo' redatto da: Dott. Arch. Podrini Leone, comprendente i seguenti elaborati:
- Tav.01 - DELIBERA DI C.C. n. 45 del 29.09.08 RELATIVA ALLA INDIVIDUAZIONE DELL'AREA
  - Tav.02 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  - Tav.03 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - Tav.04 - SCHEMA DI CONVENZIONE
  - Tav.05a - RELAZIONE GEOLOGICA
  - Tav.05b - VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA
  - Tav.06 - RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO
  - Tav.07a - RAPPORTO AMBIENTALE;
  - Tav.07b - SINTESI RAPPORTO AMBIENTALE;
  - Tav.07c - PARERE SULLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA;
  - Tav.08 - INQUADRAMENTO GENERALE
  - Tav.09 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - Tav.10 - ESTRATTO CATASTALE
  - Tav.11 - STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE -
  - Tav.12 - AMBITO E PERIMETRO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO
  - Tav.13 - AREA INTERESSATA DAL PIANO DI RECUPERO
  - Tav.14 - STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE CON SOVRAPPOSIZIONE VINCOLI
  - Tav.15 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO- STATO ATTUALE.
  - Tav.16 - EDIFICI ESISTENTI
  - Tav.17 - IL SISTEMA DELLA VIABILITA' - STATO ATTUALE
  - Tav.18 - IL SISTEMA DEL VERDE STATO ATTUALE
  - Tav.18a - IL SISTEMA DEL VERDE STATO ATTUALE.
  - Tav.19a - MITIGAZIONE DEI PUNTI VULNERABILI: PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE E PROGETTO
  - Tav.19b - MITIGAZIONE DEI PUNTI VULNERABILI : PIANTE DI PROGETTO;
  - Tav.19c - MITIGAZIONE DEI PUNTI VULNERABILI : PROSPETTI E SEZIONI DI PROGETTO;
  - Tav.19d - SEZIONI DELLO STATO ATTUALE E DI PROGETTO PER LA VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DA OPERARE E CON INDICAZIONE DEGLI SCAVI E DEI RIPORTI NELL'AMBITO DEL PERIMETRO P.A.I. PROSPETTO E SEZIONI DI PROGETTO;
  - Tav.19e - RD N.523/1904: DISTACCHI DELLE PIANTAGIONI, DEI MOVIMENTI DI TERRENO E DELL'EDIFICIO DI PROGETTO DAI SISTEMI ARGINALI ATTUALI E DI PROGETTO O DALLA PROPRIETA' DEMANIALE: PLANIMETRIA GENERALE;
  - Tav.19f - RD N.523/1904: DISTACCHI DELLE PIANTAGIONI, DEI MOVIMENTI DI TERRENO E DELL'EDIFICIO DI PROGETTO DAI SISTEMI ARGINALI ATTUALI E DI PROGETTO O DALLA PROPRIETA' DEMANIALE: SEZIONI TRASVERSALI DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO: RAFFRONTO FRA RIPORTI E STERRI;
  - Tav.19g - ASSETTO DISTRIBUTIVO GENERALE
  - Tav.20 - IL SISTEMA DELLA VIABILITA' - PROGETTO

Tav.21 – IL SISTEMA DEL VERDE-PROGETTO  
Tav.22a PUBBLICA ILLUMINAZIONE FINALE;  
Tav.22b – FOGNATURA BIANCA  
Tav.23 – FOTOSIMULAZIONI  
Tav.24 – SISTEMAZIONI ESTERNE

- 2) DI STABILIRE che i pareri sopra richiamati ed in particolare:
- Parere Regione Marche RD 523/1904 n.s. prot. 7769 del 14/09/2017;
  - Parere Regione Marche art. 89 DPR 380/2001 n.s. prot. 9639 del 26/10/2017
  - Parere Regione Marche Autorità di Bacino del 12/11/2015;
  - Parere Provincia di Pesaro Urbino n.s. prot. prot.10853 del 06/12/2016

Comportano l'aggiornamento degli elaborati progettuali e della relativa Convenzione;

- 3) DI STABILIRE come richiamato nel parere Art. 89 del DPR 380/2001 che gli interventi consentiti dalle N.A. del PAI in ambiti inondabili comporta necessariamente, da parte della ditta richiedente, sia l'adozione di misure di mitigazione del rischio sia l'accettazione di un rischio residuo escludendo qualsivoglia responsabilità e coinvolgimento di questa Amministrazione;
- 4) DI STABILIRE che dovrà essere presentato alle Autorità Competenti un progetto esecutivo del rilevato Arginale oggetto di parere preliminare n.s. prot. 7769 del 14/09/2017 prima della richiesta di Permesso di Costruire dell'intervento principale;
- 5) DI INCARICARE il Responsabile 2° Settore, Area Tecnica del Comune di Acqualagna, Dott.Ing. Iodio Andrea a provvedere al deposito ed alla pubblicazione del presente atto, unitamente agli elaborati progettuali, così come previsto dall'art.30, L.R. 34/92, e successive modificazioni e integrazioni;
- 6) DI DARE ATTO che è stato espresso parere favorevole da parte del Responsabile 2° Settore, Area Tecnica del Comune di Acqualagna, Dott.Ing. Iodio Andrea e dal Responsabile Istruttore del Procedimento Geom. Marco Lazzarini;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta di cui sopra;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

CON VOTI unanimi resi ed accertati nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI APPROVARE la suesposta proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

*ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. 52 DEL 10-11-2017*

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/78 IN LOCALITA' FURLO ALL'INTERNO DELLA "ZONA DI RECUPERO URBANO SOGGETTA A P.R. PRIVATO CONVENZIONATO A2" MEDIANTE DEMOLIZIONE DELL'ALBERGO ESISTENTE E RICOSTRUZIONE DI UN RESORT ECOCOMPATIBILE E RIQUALIFICAZIONE DELL'EX DISTRIBUTORE "TOTAL": APPROVAZIONE"

---

Si esprime parere: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica** della presente proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, c.1 – D.Lgs 18.08.2000, n. 267 – modificato dall'art.3, c.2, lett.b, D.Lgs 10.10.2012 n. 174 convertito con modificazioni dall'art.1, c.1, L. 7.12.2012, n. 213.

Data: 13-11-2017

Il Responsabile del servizio

F.to **Iodio Andrea**

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Pierotti Andrea

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

---

Pubblicazione N. Li

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

Il Segretario Comunale

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale

Data

DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,  
ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal .
- è divenuta esecutiva:
  - perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4).
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3).

Dalla Residenza municipale, li 13-11-17

Il Segretario Comunale

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA